Deutscher Bundestag **Drucksache 16/8152**

16. Wahlperiode 18. 02. 2008

Gesetzentwurf

der Bundesregierung

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung der Vorschriften zum begünstigten Flächenerwerb nach § 3 des Ausgleichsleistungsgesetzes und der Flächenerwerbsverordnung (Flächenerwerbsänderungsgesetz – FlErwÄndG)

A. Problem und Ziel

1. Im Koalitionsvertrag zwischen CDU, CSU und SPD vom 11. November 2005 wurde unter der Ziffer B.I.7.4 (Nationales Naturerbe) vereinbart, dass gesamtstaatlich repräsentative Naturschutzflächen des Bundes (inkl. der Flächen des „Grünen Bandes“) in einer Größenordnung von 80 000 bis 125 000 Hektar unentgeltlich an eine Bundesstiftung oder an die Länder zu übertragen sind.

   Es bedarf einer Umsetzung des Koalitionsvertrages.

   Seitens der BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH sollen bis zu 29 000 Hektar zur Verfügung gestellt werden.

2. Der Bund und die neuen Bundesländer einigten sich im Konzept über die weitere Privatisierung der landwirtschaftlichen Flächen der BVVG darauf, dass nach dem Ablauf langfristiger Pachtverträge erneut Pachtverträge bis zu einer Dauer von 9 Jahren abgeschlossen werden können. Neue Kaufoptionen nach dem Ausgleichsleistungsgesetz sollen hierdurch jedoch nicht begründet und bestehende nicht verlängert werden.

   Dies muss gesetzlich abgesichert werden.

3. Die Europäische Kommission verabschiedete am 6. Dezember 2006 einen neuen Gemeinschaftsrahmen für staatliche Beihilfen im Agrar- und Forstsektor 2007–2013 (Amtsblatt Nr. C 319 vom 27. Dezember 2006) und am 15. Dezember 2006 die Verordnung (EG) Nr. 1857/2006 über die Anwendung der Artikel 87 und 88 des EG-Vertrages auf staatliche Beihilfen an kleine und mittlere in der Erzeugung von landwirtschaftlichen Erzeugnissen tätige Unternehmen und zur Änderung der Verordnung (EG) Nr. 70/2001 (Amtsblatt Nr. L 358 vom 16. Dezember 2006). Hiernach können für den Erwerb land- und forstwirtschaftlicher Flächen zukünftig Beihilfen von bis zu 10 Prozent der zuschussfähigen Investitionsausgaben gewährt werden. Bestehende Regelungen, die höhere Beihilfen vorsehen, dürfen bei Forstflächen noch bis zum 31. Dezember 2007 und bei landwirtschaftlichen Flächen bis zum 31. Dezember 2009 angewendet werden. Da sich nach derzeitiger Gesetzeslage der Kaufpreis bei landwirtschaftlichen Flächen durch einen Abzug von jeweils 35 Prozent vom Verkehrswert berechnet, sollen bis zum 31. Dezember 2009 so viele Kaufverträge wie möglich abgeschlossen werden oder

zumindest verbindliche Beihilfeerklärungen der BVVG mit Angabe der maximalen Beihilfenhöhe erfolgen.

Die Abwicklung des Verkaufsprozesses soll durch neue Fristsetzungsmöglichkeiten seitens der BVVG und die Erweiterung des Gutachterkreises beschleunigt werden.

4. Die bisherige Privatisierungspraxis hat gezeigt, dass die mit dem Flächenerwerb verbundenen Auflagen zum Teil zu unflexibel und streng sind.

   Einige Bindungen sollen daher gelockert werden.

5. Der ursprüngliche Zweck der Regelung zum verbilligten Erwerb von Waldflächen nach § 3 Abs. 8 des Ausgleichsleistungsgesetzes lässt sich nicht mehr erreichen. Da sich die verbleibenden Forstflächen der BVVG auf immer kleinere Lose verteilen, kann der begünstigte Flächenerwerb keinen besonderen Beitrag zum Aufbau leistungsfähiger Forstbetriebe in den neuen Ländern mehr leisten. Ferner ist nach den unter Ziffer 3 genannten Beihilfenregelungen ab dem 1. Januar 2008 nur noch eine Beihilfe von bis zu 10 Prozent der förderfähigen Kosten für den Kauf forstwirtschaftlicher Flächen zulässig. Die Anwendung der Norm führt zudem zu hohen Verwaltungskosten, die in einem Missverhältnis zu den Erlösen stehen.

   Der Entwurf sieht eine Streichung der Norm mit Ausnahme der Alteigentümerregelung, die Einführung eines neuen Auswahlverfahrens und die Abschaffung des bisher faktisch nur mit Forstverkaufsfällen befassten Beirats vor. Auch der Regelungszweck des sog. Bauernwalderwerbs nach § 3 Abs. 4 AusglLeistG entfällt ab dem 1. Januar 2008, da die Verkäufe bis Ende 2007 abgeschlossen werden können. Darüber hinaus ist auch dieser Erwerb durch die vorgenannte geringe Beihilfeintensität nicht mehr gerechtfertigt.

6. Die Regionalen Wertansätze werden bislang nur ca. alle 2 Jahre veröffentlicht.

   Eine Nutzung des elektronischen Bundesanzeigers soll eine laufende Aktualisierung ermöglichen.

B. Lösung

1. Die unentgeltliche Übertragung von weiteren Flächen des Nationalen Naturerbes wird im Gesetz festgeschrieben.
2. Die Erwerbsberechtigung wird in den Fällen des Abschlusses oder der Verlängerung von langfristigen Pachtverträgen nach dem 1. Januar 2007 ausgeschlossen.
3. Der BVVG wird das Recht eingeräumt, dem Pächter Fristen zur Beibringung von Unterlagen und zur Annahme eines Vertragsangebots zu setzen und bei fruchtlosem Fristablauf den Erwerbsantrag abzulehnen.
4. Die Anforderungen an die Ortsansässigkeit werden gelockert. Die Einhaltung des Betriebskonzepts wird als Auflage zur Sicherung der Zweckbindung gestrichen. Für den Pächter wird ein Ablösungsrecht geschaffen, das an eine zeitabhängig gestaffelte Rückzahlung der Subvention gekoppelt ist.
5. Die Möglichkeiten des Walderwerbs nach § 3 Abs. 4 und § 3 Abs. 8 des Ausgleichsleistungsgesetzes werden gestrichen (Ausnahme bei Absatz 8: Alteigentümer). Für die verbleibende Berechtigtengruppe wird ein neues Auswahlverfahren eingeführt. Der Beirat wird abgeschafft.
6. Die Regionalen Wertansätze werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

C. Alternativen

Keine

D. Kosten der öffentlichen Haushalte

1. Haushaltsausgaben ohne Vollzugsaufwand

Durch die unentgeltliche Übertragung von Flächen des Nationalen Naturerbes wird der Vermögensbestand der BVVG in Höhe von ca. 70 Mio. Euro verringert. Einnahmeausfälle für den Bundeshaushalt entstehen in der genannten Höhe erst zum Ende des Privatisierungsprozesses der BVVG, weil die insgesamt zum Verkauf stehende Fläche früher aufgebraucht sein wird.

Die Beschleunigung des Verkaufsprozesses führt mittelbar zu einer Kostenreduktion. Inwieweit die Ausübung des Ablösungsrechts höhere Einnahmen der BVVG zur Folge haben wird, lässt sich nicht prognostizieren.

Inwieweit die Begrenzung des Walderwerbs nach § 3 Abs. 8 des Ausgleichsleistungsgesetzes auf frühere Eigentümer zu höheren Einnahmen der BVVG führen wird, lässt sich nicht prognostizieren. Das neue Auswahlverfahren ist zudem weniger kostenintensiv als das bisherige. Die Abschaffung des Beirats führt zu einer Kostenreduktion.

2. Vollzugsaufwand

Durch die Änderungen entsteht kein erhöhter Vollzugsaufwand.

E. Sonstige Kosten

Keine

F. Bürokratiekosten

Die Regelungen des Gesetzes sind im Vergleich zur bisherigen Rechtslage mit einer Bürokratiekostenentlastung in Höhe von rund 1,34 Mio. Euro verbunden. Durch die vorgesehene Auflockerung bzw. Streichung bestimmter Auflagen, an die der Erwerb bislang gekoppelt war (z. B. Einhaltung des Betriebskonzepts), werden Bürokratiekosten reduziert. Zudem resultiert aus der Streichung der Walderwerbsmöglichkeit nach § 3 Abs. 8 Buchstabe a und b des Ausgleichsleistungsgesetzes, der Änderung des Auswahlverfahrens und der Abschaffung des Beirats eine erhebliche Entlastungswirkung. Die Einführung eines Ablösungsrechts für die Erwerber schafft für die bereits bestehende Praxis eine ausdrückliche gesetzliche Grundlage.

BUNDESREPUBLIK DEUTSCHLAND
DIE BUNDESKANZLERIN

Berlin, 18. Februar 2008

An den
Präsidenten des
Deutschen Bundestages
Herrn Dr. Norbert Lammert
Platz der Republik 1
11011 Berlin

Sehr geehrter Herr Präsident,

hiermit übersende ich den von der Bundesregierung beschlossenen

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung der Vorschriften zum begünstigten Flächenerwerb nach § 3 Ausgleichsleistungsgesetz und der Flächenerwerbsverordnung (Flächenerwerbsänderungsgesetz – FlErwÄndG)

mit Begründung und Vorblatt (Anlage 1).

Ich bitte, die Beschlussfassung des Deutschen Bundestages herbeizuführen.

Federführend ist das Bundesministerium der Finanzen.

Die Stellungnahme des Nationalen Normenkontrollrates gemäß § 6 Abs. 1 NKRG ist als Anlage 2 beigefügt.

Der Bundesrat hat in seiner 841. Sitzung am 15. Februar 2008 gemäß Artikel 76 Absatz 2 des Grundgesetzes beschlossen, zu dem Gesetzentwurf wie aus Anlage 3 ersichtlich Stellung zu nehmen.

Die Gegenäußerung der Bundesregierung zu der Stellungnahme des Bundesrates wird nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen

Angela Merkel

Anlage 1

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung der Vorschriften zum begünstigten Flächenerwerb nach § 3 des Ausgleichsleistungsgesetzes und der Flächenerwerbsverordnung (Flächenerwerbsänderungsgesetz – FlErwÄndG)

Vom …

Der Bundestag hat das folgende Gesetz beschlossen:

Artikel 1

Änderung des Ausgleichsleistungsgesetzes

Das Ausgleichsleistungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2004 (BGBl. I S. 1665), geändert durch Artikel 4 Abs. 41 des Gesetzes vom 22. September 2005 (BGBl. I S. 2809), wird wie folgt geändert:

1. § 3 wird wie folgt geändert:

a) Dem Absatz 1 werden folgende Sätze angefügt:

„Dies gilt nicht, wenn der Pachtvertrag nach dem 1. Januar 2007 abgeschlossen oder erstmalig zu einem langfristigen Pachtvertrag verlängert wurde. Der Erwerbsanspruch erlischt mit Ablauf des 31. Dezember 2009, es sei denn, die Privatisierungsstelle hat dem Berechtigten bis zu diesem Stichtag eine notariell beurkundete Zusage zur Gewährung der Begünstigung erteilt und der Kaufvertrag wird innerhalb der in der Zusage bestimmten Frist abgeschlossen. Der in der Zusage nach Satz 3 bezeichnete Betrag der Begünstigung darf nicht überschritten werden. Weitergehende Ansprüche sind ausgeschlossen.“

b) Absatz 4 wird aufgehoben.

c) Dem Absatz 6 wird folgender Satz angefügt:

„Satz 1 gilt nicht, wenn der Pachtvertrag nach dem 1. Januar 2007 abgeschlossen oder erstmalig zu einem langfristigen Pachtvertrag verlängert wurde.“

d) Absatz 8 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 werden die Wörter

„a) ihren ursprünglichen, im Beitrittsgebiet gelegenen forstwirtschaftlichen Betrieb wiedereinrichten und ortsansässig sind oder im Zusammenhang mit der Wiedereinrichtung ortsansässig werden oder

b) einen forstwirtschaftlichen Betrieb neu einrichten oder ortsansässig sind oder im Zusammenhang mit der Neueinrichtung ortsansässig werden oder

c)“

gestrichen.

bb) Die bisherigen Sätze 3 bis 5 werden aufgehoben.

e) Dem Absatz 9 wird folgender Satz angefügt:

„Die Begrenzung des Eigentumsanteils nach Absatz 3 Satz 4 gilt auch für die erweiterte Erwerbsmöglichkeit nach diesem Absatz.“

f) Absatz 10 wird wie folgt geändert:

aa) Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„Bis zum Ablauf von 5 Jahren kann die Genehmigung nur unter der Voraussetzung erteilt werden, dass der Mehrerlös der Treuhandanstalt oder deren Rechtsnachfolger zufließt.“

bb) Nach Satz 2 werden folgende Sätze eingefügt:

„Mehrerlös ist die Differenz zwischen dem Erwerbspreis und dem diesen übersteigenden Veräußerungserlös, mindestens jedoch die Differenz zwischen dem Erwerbspreis und dem im Zeitpunkt der Veräußerung ermittelten Verkehrswert. Nach dem Ablauf von fünf Jahren ist die Genehmigung unter der Voraussetzung zu erteilen, dass der Mehrerlös der Treuhandanstalt oder deren Rechtsnachfolger zufließt, wobei dem Erwerber ab dem vollendeten fünften Jahr, sowie danach für jedes weitere vollendete Jahr, jeweils ein Betrag in Höhe von 6,25 Prozent des ermittelten Mehrerlöses verbleibt. Die Genehmigung kann versagt werden, wenn ein Rücktrittsgrund vorliegt. Die Privatisierungsstelle kann jedoch von der Rückabwicklung absehen und die Genehmigung erteilen, sofern die in Satz 2 genannte Zahlung erfolgt. Ein Anspruch auf Erteilung der Genehmigung besteht nicht, sofern die erworbenen Flächen bzw. Teile davon für andere als land- oder forstwirtschaftliche Zwecke genutzt werden oder diese andere Nutzung absehbar ist. Im Falle einer vorherigen Gestattung gemäß § 12 Abs. 3a der Flächenerwerbsverordnung gelten die Sätze 1 bis 7 entsprechend mit der Maßgabe, dass der Mehrerlös die Differenz zwischen dem zum Zeitpunkt der Gestattung ermittelten Verkehrswert und dem diesen übersteigenden Veräußerungserlös, mindestens jedoch die Differenz zu dem im Zeitpunkt der Veräußerung ermittelten Verkehrswert, ist. Für die Feststellung des Verkehrswertes gelten die Regelungen des § 3 Abs. 7 und der Flächenerwerbsverordnung entsprechend.“

g) In Absatz 12 Satz 1 werden die Angabe „§ 13“ durch die Angabe „§ 23“, die Angabe „§ 14“ durch die Angabe „§ 24“ und die Angabe „§ 14a Abs. 1“ durch die Angabe „§ 25“ ersetzt.

h) Dem Absatz 13 wird folgender Satz angefügt:

„Vermessungskosten sowie sonstige mit dem Eigentumsübergang zusammenhängende Kosten trägt der Erwerber.“

i) Absatz 14 wird aufgehoben.

j) Absatz 15 wird zu Absatz 14 und wie folgt gefasst:

„(14) Unter Anrechnung der nach Absatz 13 bereits tatsächlich unentgeltlich übertragenen und noch unentgeltlich zu übertragenden Flächen im Sinne von Absatz 12 können insgesamt bis zu 65 000 ha für den Naturschutz besonders wertvolle Flächen unentgeltlich an die in Absatz 12 genannten Empfänger, an eine Umweltstiftung des Bundes oder an Träger von Naturschutzgroßprojekten des Bundes mit gesamtsstaatlich repräsentativer Bedeutung übertragen werden. Absatz 13 Satz 4 und 5 gilt entsprechend.“

2. Nach § 3a wird folgender § 3b eingefügt:

„§ 3b
Rechtsnachfolger

Werden von der Treuhandanstalt zu privatisierende landwirtschaftliche oder forstwirtschaftliche Flächen nach § 23a des Treuhandgesetzes übertragen, tritt der Rechtsnachfolger in alle Rechten und Pflichten nach diesem Gesetz und der Flächenerwerbsverordnung ein.“

3. § 4 wird wie folgt geändert:

a) In der Überschrift werden die Wörter „Beirat und“ gestrichen.

b) Die Absätze 1 und 2 werden aufgehoben.

c) Absatz 3 wird wie folgt geändert:

aa) Die Absatzbezeichnung „(3)“ wird gestrichen.

bb) In Satz 1 werden nach der Angabe „§ 3“ das Komma durch das Wort „und“ ersetzt und die Wörter „sowie des Beirats“ gestrichen.

cc) Nach Satz 2 Nr. 1 wird folgende Nummer 1a eingefügt:

„1a. dass die Privatisierungsstelle berechtigt ist, einen Erwerbsantrag nach § 3 abzulehnen, wenn der Berechtigte aus von ihm zu vertretenden Gründen die erforderlichen Nachweise nach Aufforderung durch die Privatisierungsstelle nicht innerhalb der gesetzten Frist vorlegt oder ein privatschriftliches Angebot der Privatisierungsstelle nicht innerhalb der hierzu gesetzten Frist zum Abschluss eines notariell beurkundeten Kaufvertrages führt.“

4. Folgender § 7 wird angefügt:

„§ 7
Übergangs- und Schlussbestimmungen

(1) Die Erwerbsmöglichkeit für Waldflächen nach § 3 Abs. 4 sowie nach § 3 Abs. 8 in der bis zum … [einsetzen: Tag des Inkrafttretens dieses Änderungsgesetzes] geltenden Fassung endet mit Ablauf des 31. Dezember 2007. Sofern zu diesem Zeitpunkt ein Beiratsverfahren noch nicht abgeschlossen oder ein Klageverfahren über den begünstigten Erwerb von Waldflächen anhängig ist, endet die Erwerbsmöglichkeit nach diesen Regelungen innerhalb von sechs Monaten nach rechtskräftigem Abschluss der jeweiligen Verfahren.

(2) Soweit die durch das Flächenerwerbsänderungsgesetz vom … [einsetzen: Datum und Fundstelle dieses Änderungsgesetzes] in dieses Gesetz und die Flächenerwerbsverordnung aufgenommenen Änderungen Erleichterungen für Erwerber mit sich bringen, gelten diese, mit Ausnahme der Streichung der Einhaltung des forstwirtschaftlichen Betriebskonzepts, auch zu Gunsten von Käufern, mit denen bereits vor dem … [einsetzen: Tag des Inkrafttretens dieses Änderungsgesetzes] Verträge auf der Grundlage dieses Gesetzes und der Flächenerwerbsverordnung abgeschlossen worden sind.

(3) Für Beiratsverfahren, die beim Inkrafttreten des Flächenerwerbsänderungsgesetzes noch nicht beendet sind, gelten die bis zum … [einsetzen: Tag des Inkrafttretens dieses Änderungsgesetzes] geltenden Regelungen für den Beirat und das Beiratsverfahren fort.“

Artikel 2

Änderung der Flächenerwerbsverordnung

Die Flächenerwerbsverordnung vom 20. Dezember 1995 (BGBl. I S. 2072), zuletzt geändert durch Artikel 538 der Verordnung vom 31. Oktober 2006 (BGBl. I S. 2407), wird wie folgt geändert:

1. In der Überschrift werden das Komma durch das Wort „und“ ersetzt und die Wörter „sowie den Beirat“ gestrichen.

2. § 1 wird wie folgt geändert

a) In Absatz 2 Satz 1 wird die Angabe „4,“ gestrichen.

b) In Absatz 3 werden das Komma und die Wörter „bei Verheirateten der Lebensmittelpunkt der Familie“ gestrichen.

3. § 2 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 2 Satz 2 wird die Angabe „20“ durch die Angabe „15“ ersetzt.

b) In Absatz 2 wird nach Satz 2 folgender Satz eingefügt:

„Sofern Berechtigte dies gegenüber der Privatisierungsstelle nachweisen, wird auf die Ortsansässigkeitsverpflichtung der Zeitraum angerechnet, in dem Berechtigte seit Abschluss eines langfristigen Pachtvertrages gemäß § 3 Abs. 1 des Ausgleichsleistungsgesetzes bereits ortsansässig im Sinne des § 1 Abs. 3 waren.“

4. § 4 wird wie folgt geändert:

a) Die Absätze 1 und 2 werden aufgehoben.

b) Der bisherige Absatz 3 wird Absatz 1 und die Angabe „Buchstabe c“ wird gestrichen.

c) Der bisherige Absatz 4 wird Absatz 2 und die Wörter „Buchstabe a und c“ werden gestrichen.

d) Der bisherige Absatz 5 wird Absatz 3 und wie folgt gefasst:

„(3) Berechtigte haben Vorrang vor sonstigen Bewerbern. Berechtigte, die Waldflächen nach § 3 Abs. 5 des Ausgleichsleistungsgesetzes erwerben wollen, sind, vorbehaltlich der Regelung des Absatzes 4, gegenüber Berechtigten nach § 3 Abs. 8 des Ausgleichsleistungsgesetzes vorrangig zu berücksichtigen. Bewerben sich mehrere Berechtigte nach § 3 Abs. 8 des Ausgleichsleistungsgesetzes, trifft die Privatisierungsstelle ihre Entscheidung nach den folgenden Kriterien und in der genannten Rang- und Reihenfolge:

1. die Waldflächen stammen überwiegend aus dem ehemaligen Eigentum eines Berechtigten;
2. ein Berechtigter hat im Gegensatz zu dem oder den Mitbewerbern noch keine forstwirtschaftlichen Flächen begünstigt erworben;
3. ein Berechtigter hat im Verhältnis zum Umfang der ihm enteigneten land- und forstwirtschaftlichen Flächen weniger forstwirtschaftliche Flächen als der oder die Mitbewerber begünstigt erworben;
4. die Waldflächen liegen in enger räumlicher Nähe zum ehemaligen Eigentum.“

e) Der bisherige Absatz 6 wird Absatz 4.

5. § 5 Abs. 1 wird wie folgt geändert:

a) In Satz 2 werden nach dem Wort „hiernach“ die Wörter „unter Berücksichtigung der Wertentwicklung für vergleichbare Flächen“ eingefügt.

b) In Satz 3 werden nach dem Wort „Bundesanzeiger“ die Wörter „oder im elektronischen Bundesanzeiger“ eingefügt.

c) In Satz 4 werden nach dem Wort „Gutachterausschusses“ die Wörter „oder eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen“ eingefügt.

6. § 6 wird wie folgt geändert:

a) Die Absätze 3 bis 5 werden aufgehoben.

b) Der bisherige Absatz 6 wird Absatz 3 und erhält folgende Fassung:

„(3) § 5 Abs. 2 gilt entsprechend.“

7. Dem § 7 wird der folgende Satz angefügt:

„Vor Abschluss des notariell beurkundeten Kaufvertrages ist der Privatisierungsstelle ein den Anlagen entsprechender aktueller Finanzierungsnachweis vorzulegen.“

8. § 9 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 2 Satz 1 und 3 wird jeweils die Angabe „Satz 8“ durch die Angabe „Satz 7“ ersetzt.

b) In Absatz 3 werden die Sätze 3 und 4 aufgehoben.

9. § 10 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) Satz 1 wird wie folgt gefasst:

„Die Privatisierungsstelle übermittelt nach Prüfung der Erwerbsvoraussetzungen dem allein oder vorrangig zu berücksichtigenden Bewerber ein privatschriftliches Vertragsangebot.“

bb) Nach Satz 1 wird folgender Satz eingefügt:

„Die Privatisierungsstelle ist berechtigt, einen Erwerbsantrag abzulehnen, wenn der Berechtigte aus von ihm zu vertretenden Gründen die erforderlichen Nachweise nach Aufforderung durch die Privatisierungsstelle nicht innerhalb der gesetzten Frist vorlegt oder ein privatschriftliches Angebot der Privatisierungsstelle nicht innerhalb der hierzu gesetzten Frist zum Abschluss eines notariell beurkundeten Kaufvertrages führt.“

b) Die Absätze 3 und 4 werden aufgehoben.

10. § 11 wird wie folgt geändert:

a) Satz 1 wird aufgehoben.

b) Der bisherige Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„Für den Abschluss des Vertrages gelten die Vorschriften des Bürgerlichen Rechts.“

c) Satz 3 wird aufgehoben.

d) Es wird folgender Satz angefügt:

„Dies gilt auch für die Kosten der notariellen Beurkundung der Zusage nach § 3 Abs. 1 Satz 3 des Ausgleichsleistungsgesetzes.“

11. § 12 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) Buchstabe a wird wie folgt geändert:

aaa) Die Angabe „20“ wird durch die Angabe „15“ ersetzt.

bbb) Doppelbuchstabe bb wird aufgehoben.

ccc) In Doppelbuchstabe cc werden die Wörter „oder Nutzungsänderungen nach Doppelbuchstabe bb oder die Veräußerung nach § 3 des Ausgleichsleistungsgesetzes erworbener Flächen der Privatisierungsstelle“ gestrichen und der Doppelbuchstabe cc wird Doppelbuchstabe bb.

ddd) In Doppelbuchstabe dd werden die Wörter „oder die Selbstbewirtschaftung im Sinne des § 2 Abs. 1 aufgibt“ gestrichen, nach dem Wort „Hauptwohnsitz“ die Wörter „oder im Falle juristischer Personen den Betriebssitz“ eingefügt und der Doppelbuchstabe dd wird zu Doppelbuchstabe cc.

bb) Buchstabe b wird wie folgt gefasst:

„b) vor Ablauf von 20 Jahren nach Abschluss des Kaufvertrages

aa) die land- und forstwirtschaftliche Nutzung für die Fläche oder wesentliche Teile davon aufgegeben wird oder

bb) der Erwerber Nutzungsänderungen nach Doppelbuchstabe aa oder die Veräußerung nach § 3 des Ausgleichsleistungsgesetzes erworbener

Flächen der Privatisierungsstelle nicht anzeigt oder

cc) der Erwerber die Selbstbewirtschaftung im Sinne des § 2 Abs. 1 aufgibt.“

b) In Absatz 2 wird die Angabe „20“ jeweils durch die Angabe „15“ ersetzt.

c) Nach Absatz 2 wird folgender Absatz 2a eingefügt:

„(2a) Auf die Frist von 15 Jahren gemäß Absatz 1 Buchstabe a und Absatz 2 wird der Zeitraum der vor Abschluss des Kaufvertrages gegebenen Ortsansässigkeit gemäß § 2 Abs. 2 Satz 3 angerechnet. Dies gilt bei Gesellschaftern einer juristischen Person entsprechend.“

d) Nach Absatz 3 wird folgender Absatz 3a eingefügt:

„(3a) Die Privatisierungsstelle kann auf Antrag des Erwerbers eine Lösung von den in Absatz 1 bis Absatz 3 normierten Zweckbindungen vor dem Ablauf von 5 Jahren nur unter der Voraussetzung gestatten, dass die Differenz zwischen dem Erwerbspreis und dem zum Zeitpunkt der Entscheidung der Privatisierungsstelle ermittelten Verkehrswert gezahlt wird. Nach dem Ablauf von 5 Jahren hat die Privatisierungsstelle auf Antrag des Erwerbers eine Lösung von den Zweckbindungen unter der Voraussetzung zu gestatten, dass die Differenz zwischen dem Erwerbspreis und dem zum Zeitpunkt der Entscheidung der Privatisierungsstelle ermittelten Verkehrswert gezahlt wird, wobei dem Erwerber ab dem vollendeten 5. Jahr, sowie danach für jedes weitere vollendete Jahr, jeweils ein Betrag in Höhe von 6,25 Prozent der ermittelten Differenz verbleibt. Dies gilt nicht, wenn ein Rücktrittsgrund vorliegt. Die Privatisierungsstelle kann in diesem Fall jedoch von der Rückabwicklung und den Zweckbindungen absehen, sofern eine Zahlung nach Maßgabe von Satz 1 erfolgt. Die Privatisierungsstelle kann in allen Fällen vom Erwerber den Abschluss einer Vereinbarung verlangen, nach der bei einer Nutzung der Fläche oder Teilen davon für außerland- und außerforstwirtschaftliche Zwecke die Differenz zwischen dem der Gestattung zu Grunde liegenden Verkehrswert und dem Verkehrswert der in ihrer Nutzung geänderten Fläche an die Privatisierungsstelle zu entrichten ist. Diese Vereinbarung mit dem Erwerber darf einen Geltungszeitraum von 5 Jahren ab der Gestattung durch die Privatisierungsstelle und den ursprünglich vereinbarten Zeitablauf der Zweckbindungen nicht überschreiten. Im Falle einer Weiterveräußerung gilt § 3 Abs. 10 des Ausgleichleistungsgesetzes entsprechend. Für die Feststellung des Verkehrswertes gelten die Regelungen des § 3 Abs. 7 des Ausgleichleistungsgesetzes und der Flächenerwerbsverordnung entsprechend.“

e) In Absatz 5 Buchstabe a werden die Wörter „Buchstabe a Doppelbuchstabe bb“ durch die Wörter „Buchstabe b Doppelbuchstabe aa“ ersetzt.

f) Absatz 7 wird aufgehoben.

g) Die Absätze 8 und 9 werden Absätze 7 und 8.

h) Absatz 10 wird Absatz 9 und in Satz 3 wird die Angabe „den §§ 994 bis 996“ durch die Angabe „§ 996“ ersetzt.

12. § 13 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird aufgehoben.

b) Die bisherigen Absätze 2 bis 8 werden Absätze 1 bis 7.

c) Im neuen Absatz 1 Satz 2 werden die Wörter „die Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben oder eine von ihr“ durch die Wörter „eine von der Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben oder ihrem Rechtsnachfolger“ ersetzt.

d) Im neuen Absatz 2 Satz 1 werden die Wörter „seit seiner Eintragung in das Grundbuch“ durch die Wörter „nach Abschluss des Kaufvertrages“ ersetzt.

e) Im neuen Absatz 4 Satz 1 werden die Wörter „die Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben oder die von ihr“ durch die Wörter „die von der Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben oder ihrem Rechtsnachfolger“ ersetzt.

13. § 14 erhält folgende Fassung:

„§ 14
Privatisierungsstelle

Die Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben oder im Falle ihrer Auflösung ihr Rechtsnachfolger bestimmt die Privatisierungsstelle. Sie kann Maßnahmen der Privatisierungsstelle von ihrer Zustimmung abhängig machen.“

14. Der Abschnitt 4 wird aufgehoben.

15. Abschnitt 5 wird zu Abschnitt 4.

16. § 17 wird § 15, in Absatz 1 Satz 2 die Angabe „Satz 8“ durch die Angabe „Satz 7“ und in Absatz 2 Satz 1 die Angabe „5 Satz 2“ durch die Angabe „3 Satz 1“ ersetzt.

17. § 18 wird § 16.

18. Anlage 1 zu § 7 wird wie folgt geändert:

a) Nach Nummer 5 wird folgende Nummer 5a eingefügt:

„5a Finanzierungsnachweis einer Bank, die der Bankenaufsicht eines Staates der Europäischen Union, Liechtensteins oder der Schweiz unterliegt“.

b) Die Nummern 10 bis 12 und die Überschriften dazu werden gestrichen.

19. Anlage 2 zu § 7 wird wie folgt geändert:

a) Nach Nummer 3 wird folgende Nummer 3a eingefügt:

„3a Finanzierungsnachweis einer Bank, die der Bankenaufsicht eines Staates der Europäischen Union, Liechtensteins oder der Schweiz unterliegt“.

b) Die Nummern 10 bis 12 und die Überschriften dazu werden gestrichen.

20. Anlage 3 zu § 7 wird wie folgt geändert:

    Nach Nummer 2 wird folgende Nummer 2a eingefügt:

    „2a Finanzierungsnachweis einer Bank, die der Bankenaufsicht eines Staates der Europäischen Union, Liechtensteins oder der Schweiz unterliegt“.

21. Anlage 4 zu § 7 wird wie folgt geändert:

    Nach Nummer 4 wird folgende Nummer 4a eingefügt:

    „4a Finanzierungsnachweis einer Bank, die der Bankenaufsicht eines Staates der Europäischen Union, Liechtensteins oder der Schweiz unterliegt“.

22. Anlage 5 zu § 7 wird wie folgt geändert:

    a) In der Überschrift werden nach dem Wort „durch“ die Wörter „frühere Eigentümer“ angefügt.

    b) Vor der Nummer 1, nach der Nummer 9 sowie nach der Nummer 10 werden jeweils die Zwischenüberschriften gestrichen.

    c) In der Nummer 1 werden die Wörter „der Wiedereinrichtung und“ gestrichen.

    d) Die Nummern 2, 6, 7, 10 und 11 werden gestrichen.

    e) Die bisherigen Nummern 3 bis 5 werden zu Nummern 2 bis 4.

    f) Die bisherigen Nummern 8 und 9 werden zu Nummern 5 und 6.

    g) Es wird folgende Nummer 4a eingefügt:

       „4a Finanzierungsnachweis einer Bank, die der Bankenaufsicht eines Staates der Europäischen Union, Liechtensteins oder der Schweiz unterliegt“.

Artikel 3

Änderung des Vermögenszuordnungsgesetzes

§ 7 Abs. 5 des Vermögenszuordnungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. März 1994 (BGBl. I S. 709), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. April 2006 (BGBl. I S. 866) geändert worden ist, wird wie folgt gefasst:

„(5) Durch Zuordnungsbescheid nach den §§ 1 und 2 kann, unbeschadet der §§ 4 und 10 des Grundbuchbereinigungsgesetzes, ein Vermögenswert einer Gebietskörperschaft oder einer bundesunmittelbaren Anstalt des öffentlichen Rechts oder einer Kapitalgesellschaft, deren sämtliche Aktien oder Geschäftsanteile sich unmittelbar oder mittelbar in der Hand einer oder mehrerer Gebietskörperschaften oder der Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben befinden, auf eine der vorbezeichneten juristischen Personen oder auf eine öffentlich-rechtliche Stiftung übertragen werden. In diesem Fall bleiben die Vorschriften über die Restitution und des Vermögensgesetzes weiter anwendbar. Den Antrag auf Übertragung kann sowohl die abgebende als auch die aufnehmende juristische Person stellen.“

Artikel 4

Änderung des Vermögensgesetzes

Dem § 3 Abs. 4 des Vermögensgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. Februar 2005 (BGBl. I S. 205), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 19. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3230) geändert worden ist, werden folgende Sätze angefügt:

„Übernimmt die Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben oder die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben oder eine sonstige Behörde des Bundes die einem Verfügungsberechtigten obliegende Verpflichtung zur Auszahlung des Erlöses oder zur Zahlung des Verkehrswertes aus einer mit Zustimmung des Berechtigten erfolgten Veräußerung, bedarf es für die Übertragung dieser Verpflichtung der Zustimmung des Gläubigers nach § 415 des Bürgerlichen Gesetzbuchs nicht. Dies gilt ebenfalls in den Fällen des Anwendungsbereiches des Satzes 3. “

Artikel 5

Änderung des Verkehrsflächenbereinigungsgesetzes

§ 5 Abs. 2 Satz 3 des Verkehrsflächenbereinigungsgesetzes vom 26. Oktober 2001 (BGBl. I S. 2716), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. April 2005 (BGBl. I S. 1138) geändert worden ist, wird aufgehoben.

Artikel 6

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft.

Begründung

A. Allgemeines

Zum Verkauf durch die Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH (BVVG), die im Auftrag der Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben (BvS) ehemals volkseigene land- und forstwirtschaftliche Flächen privatisiert, stehen derzeit noch ca. 550 000 Hektar Landwirtschaftsflächen, davon ca. 160 000 Hektar nach dem Entschädigungs- und Ausgleichsleistungsgesetz, und ca. 75 000 Hektar Forstflächen an. Bei der weiteren Privatisierung nach § 3 AusglLeistG und der Flächenerwerbsverordnung ist den Vorgaben der EU-Kommission und des geltenden Koalitionsvertrages sowie den bisherigen Erfahrungen bei der Durchführung des Flächenerwerbsprogramms Rechnung zu tragen.

Das Flächenerwerbsänderungsgesetz betrifft folgende Bereiche:

– Einfügung einer Regelung zur weiteren unentgeltlichen Übertragung von für den Naturschutz besonders wertvollen Flächen (I),

– Ausschluss einer Erwerbsberechtigung in den Fällen des Abschlusses oder der Verlängerung von langfristigen Pachtverträgen nach dem 1. Januar 2007 (II),

– Normierung von Fristsetzungsmöglichkeiten (III),

– Lockerung von bestimmten mit dem Flächenerwerb verbundenen Auflagen (IV),

– Abschaffung des begünstigten Erwerbs von Waldflächen nach § 3 Abs. 4 AusglLeistG und § 3 Abs. 8 AusglLeistG (Ausnahme bei Absatz 8: Alteigentümer), Einführung eines neuen Auswahlverfahrens und Abschaffung des Beirates (V),

– Nutzung des elektronischen Bundesanzeigers (VI).

I. Übertragung von Flächen des Nationalen Naturerbes

Im Koalitionsvertrag zwischen CDU, CSU und SPD vom 11. November 2005 wurde unter der Ziffer B.I.7.4 (Nationales Naturerbe) vereinbart, dass gesamtstaatlich repräsentative Naturschutzflächen des Bundes (inkl. der Flächen des „Grünen Bandes“) in einer Größenordnung von 80 000 bis 125 000 Hektar unentgeltlich in eine Bundesstiftung oder an die Länder zu übertragen sind. Seitens der BVVG sollen bis zu 29 000 Hektar zur Verfügung gestellt werden.

Die Länder sowie Naturschutzverbände oder -stiftungen können bereits seit dem Jahr 2000 nach § 3 Abs. 12 bis 15 AusglLeistG von der BVVG Flächen in Naturschutzgebieten, Nationalparken und in Kernbereichen von Biosphärenreservaten in einem Gesamtumfang von 100 000 Hektar erwerben, davon 50 000 Hektar unentgeltlich und 50 000 Hektar durch Tausch oder Kauf. Die bisherige Regelung hat abschließenden Charakter. Bei der im Koalitionsvertrag 2005 festgelegten unentgeltlichen Übertragung von Flächen des Nationalen Naturerbes handelt es sich um eine weitere Flächenübertragung.

Zum Nationalen Naturerbe nach dem Koalitionsvertrag zählen alle hochwertigen Naturschutzflächen, die Deutschland im europäischen und internationalen Kontext repräsentieren. Anhaltspunkte zur Identifizierung dieser Flächen sind:

- Nationalparke
- Biosphärenreservate
- Naturparke
- Naturschutzgebiete
- Naturschutz-Förderkulisse des Bundes
- Natura-2000-Gebiete und an solche unmittelbar angrenzende Flächen
- Feuchtgebiete von internationaler Bedeutung
- Flächen im Bereich des Grünen Bandes
- Flächen mit besonderer Bedeutung für den bundesweiten, europäischen oder globalen Artenschutz
- unzerschnittene, verkehrsarme Räume
- Flächen, die dem Nationalen Biotopverbund dienen oder mit ihnen in Funktionszusammenhang stehen und besondere Gebiete von bundesweiter und internationaler Bedeutung.

Der neu gefasste Absatz 14 des § 3 AusglLeistG dient insofern der gesetzlichen Umsetzung von Ziffer B.I.7.4 des Koalitionsvertrages. Da zu den für den Naturschutz besonders wertvollen Flächen auch jene bereits in Absatz 12 genannten Flächen zählen und die unentgeltliche Abgabe nach dieser Norm deutlich unter 50 000 ha bleiben wird, wird der Gesamtumfang der unentgeltlich zu übertragenen Flächen von bis zu 65 000 Hektar genannt und die weitere Flächenübertragung somit in das bisherige Regelwerk zur Übertragung von Naturschutzflächen eingefügt.

Die Abwicklung der Übertragung gestaltet sich in Abhängigkeit vom jeweiligen Empfänger unterschiedlich. Den Umweltstiftungen in Privatrechtsform (einschließlich der Deutschen Bundesstiftung Umwelt), den Naturschutzverbänden sowie den Trägern von Naturschutzgroßprojekten des Bundes mit gesamtstaatlich repräsentativer Bedeutung werden die Flächen durch notarielle Verträge übertragen. Bei der Flächenübertragung an die neuen Länder und an öffentlich-rechtliche Stiftungen wird das Instrumentarium der Vermögenszuordnung genutzt. Die Neufassung des § 7 Abs. 5 des Vermögenszuordnungsgesetzes sieht daher keine Antragsfrist mehr vor.

Durch die Flächenübertragung werden Erlösausfälle in Höhe von ca. 70 Mio. Euro entstehen.

II. Ausschluss einer Erwerbsberechtigung in den Fällen des Abschlusses oder der Verlängerung von langfristigen Pachtverträgen nach dem 1. Januar 2007

Der geltende Koalitionsvertrag bekräftigt auch, dass bei der Privatisierung der Treuhandflächen die agrarstrukturellen Interessen der neuen Länder zu berücksichtigen sind. Im Konzept über die weitere Privatisierung einigten sich der

Bund und die neuen Bundesländer darauf, dass einerseits der Wunsch der landwirtschaftlichen Betriebe, sich durch Flächenankäufe möglichst bald die Existenzgrundlage ihrer wirtschaftlichen Tätigkeit dauerhaft zu sichern, unterstützt werden soll. Andererseits sollen die Interessen derjenigen Betriebe berücksichtigt werden, denen eine Sicherung der Produktionsgrundlage durch Kauf noch nicht möglich ist und die, um ein hinreichendes Maß an Planungssicherheit zu haben, stärker auf eine langfristige Pacht angewiesen sind. Daher wurde sich darauf verständigt, dass nach dem Ablauf langfristiger Pachtverträge erneut Pachtverträge bis zu einer Dauer von 9 Jahren abgeschlossen werden können. Dieses Privatisierungskonzept erlangte ab dem 1. Januar 2007 Geltung.

Neue Kaufoptionen nach § 3 AusglLeistG sollen hierdurch nicht begründet und bestehende nicht verlängert werden. Dies wird gesetzlich abgesichert.

III. Normierung von Fristsetzungsmöglichkeiten

Die Europäische Kommission verabschiedete am 6. Dezember 2006 einen neuen Gemeinschaftsrahmen für staatliche Beihilfen im Agrar- und Forstsektor 2007–2013 (Amtsblatt Nr. C 319 vom 27. Dezember 2006) und am 15. Dezember 2006 die Verordnung (EG) Nr. 1857/2006 über die Anwendung der Artikel 87 und 88 des EG-Vertrages auf staatliche Beihilfen an kleine und mittlere in der Erzeugung von landwirtschaftlichen Erzeugnissen tätige Unternehmen und zur Änderung der Verordnung (EG) Nr. 70/2001 (Amtsblatt Nr. L 358 vom 16. Dezember 2006). Hiernach können für den Erwerb land- und forstwirtschaftlicher Flächen zukünftig Beihilfen von bis zu 10 Prozent der zuschussfähigen Investitionsausgaben gewährt werden. Bestehende Regelungen, die höhere Beihilfen vorsehen, dürfen bei Forstflächen noch bis zum 31. Dezember 2007 und bei landwirtschaftlichen Flächen bis zum 31. Dezember 2009 angewandt werden. Da sich nach derzeitiger Gesetzeslage der Kaufpreis bei landwirtschaftlichen Flächen durch einen Abzug von jeweils 35 Prozent vom Verkehrswert berechnet, sollen bis zum 31. Dezember 2009 so viele Kaufverträge wie möglich abgeschlossen werden oder konkrete, notariell beurkundete Beihilfezusagen der BVVG erfolgen.

Zwar waren Kaufanträge im verbilligten Pächtererwerb bis zum 31. August 2001 (§ 8 Satz 1 FlErwV) bzw. ein Jahr nach dem Abschluss des langfristigen Pachtvertrages (§ 8 Satz 2 FlErwV) einzureichen. Dennoch sind die Verkäufe wegen der Kaufzurückhaltung der Erwerbsberechtigten derzeit bei weitem nicht abgeschlossen. Um dem Risiko vorzubeugen, dass viele Pächter erst zum Ablauf des Pachtvertrages oder nunmehr zum Ablauf der von der EU-Kommission gesetzten Fristen bereit sind, den Kauf zu tätigen, ist es erforderlich, dass die BVVG in verstärktem Maße Fristen setzt.

Um den Abschluss der Kaufverträge zu beschleunigen, wird der BVVG das Recht eingeräumt, Fristen zur Vorlage der erforderlichen Unterlagen und zur Annahme eines Vertragsangebotes zu setzen. Bei fruchtlosem und vom Berechtigten verschuldeten Fristablauf wird die BVVG berechtigt, den Erwerbsantrag abzulehnen. Auf diesem Weg steht ein wirksames und zugleich flexibles Instrument zur Steuerung der Durchführung der Verträge zur Verfügung. Eine Benachteiligung des einzelnen Pächters ist nicht gegeben, denn er hat den Kaufantrag bereits gestellt und darf den Abschluss des Vertrages nicht wegen fehlender Mitwirkung und nach seinem Belieben hinauszögern.

IV. Lockerung der mit dem Flächenerwerb verbundenen Auflagen

An den Flächenerwerb der Pächter nach § 3 AusglLeistG werden bestimmte Bedingungen geknüpft. Die bisherige Privatisierungspraxis hat gezeigt, dass die bestehenden Auflagen zum Teil zu unflexibel und streng sind.

Bislang wird eine Ortsansässigkeit von 20 Jahren ab Abschluss des Kaufvertrages gefordert. Dahinter steht der Gedanke, dass nur durch ortsansässige Bewerber das Ziel des fördernden Flächenerwerbsprogramms, für den Bereich der ostdeutschen Land- und Forstwirtschaft neue Eigentumsstrukturen und damit funktionsfähige Grundlagen für Erhalt und Fortentwicklung dieser Erwerbszweige zu schaffen, realisiert werden kann. Dieser nachvollziehbaren Absicht steht jedoch eine Verkürzung der Frist auf 15 Jahre und eine Berücksichtigung der Umstände in der Pachtzeit nicht entgegen. Der Sicherung der Zweckbindung wird auch in ausreichendem Maße Rechnung getragen, wenn die Dauer der Ortsansässigkeit seit Abschluss des langfristigen Pachtvertrages auf die Fristen nach Abschluss des Kaufvertrages angerechnet und somit die Bindungsfrist des Kaufvertrages insgesamt verkürzt wird. Zudem setzt der Regelungszweck nicht voraus, dass bei Verheirateten der Lebensmittelpunkt der gesamten Familie in der Nähe der Betriebsstätte liegt.

Die erhebliche Abweichung vom Betriebskonzept vor dem Ablauf von 20 Jahren nach dem Abschluss des Kaufvertrages führte nach der bisherigen Regelung ebenfalls zu einem Rücktrittsrecht der Privatisierungsstelle. Da das Betriebskonzept bei den Forstflächen jedoch abgeschafft wird und ihm im Rahmen von Verkäufen landwirtschaftlicher Flächen keine maßgebliche tatsächliche Bedeutung zukommt, wird die Einhaltung des Betriebskonzepts als Auflage zur Sicherung der Zweckbindung vollständig gestrichen.

Eine weitere Lockerung der Auflagen besteht darin, dass sich der Erwerber generell von den Bindungen und dem Weiterveräußerungsverbot lösen kann. Zwar sah auch § 3 Abs. 10 Satz 2 AusglLeistG bislang die Möglichkeit der Genehmigung der Weiterveräußerung durch die Privatisierungsstelle vor. Die Neuregelung bietet dem Erwerber durch die Tatsache, dass die Genehmigung jetzt nach Ablauf von fünf Jahren als gebundene Entscheidung ausgestaltet ist, ein höheres Maß an Rechtssicherheit.

Um Mitnahmeeffekte zu vermeiden, ist die Ausübung des Ablösungsrechts innerhalb der ersten fünf Jahre nach Abschluss des Kaufvertrages nur bei Abführung des Mehrerlöses möglich. Der Erwerber hat mithin den den Erwerbspreis übersteigenden Verkaufspreis, mindestens jedoch die Differenz zum im Zeitpunkt der Veräußerung ermittelten Verkehrswert abzuführen. Auf diesem Wege wird gesetzlich abgesichert, dass der Erwerber bei Lösung vom Vertrag innerhalb der ersten fünf Jahre keine Subventionsvorteile genießt, die gewährte Subvention mithin zurückzuzahlen ist und ein Erwerb zu Spekulationszwecken ausgeschlossen wird. Erst nach Ablauf einer Mindestfrist von fünf Jahren darf der Erwerber einen Anteil an der Subvention behalten und das Ablösungsrecht wird an eine zeitabhängig gestaffel-

te Rückzahlung der Subvention gekoppelt. Hierbei verbleibt dem Erwerber ab dem vollendeten fünften Jahr und für jedes weitere Jahr jeweils 6,25 Prozent des ermittelten Mehrerlöses. Auch hier sollen Spekulationskäufe vermieden werden. Daher wird für den Fall, dass der Verkehrswert den Verkaufspreis übersteigt, die Differenz zwischen Erwerbspreis und Verkehrswert als Berechnungsgrundlage genommen.

In den Fällen, in denen ein Rücktrittsgrund nach § 12 Abs. 1 FlErwV gegeben ist, kann die Genehmigung versagt werden. Hat sich der Erwerber bislang vertragswidrig nicht an die Auflagen gehalten, kann die Privatisierungsstelle mithin entscheiden, ob sie dem Erwerber ein Lösungsrecht gewährt.

Die Lösung von den Zweckbindungen ist in § 12 Abs. 3a FlErwV entsprechend ausgestaltet und ebenfalls an die Bedingung der Abführung des Mehrerlöses geknüpft.

Wird von der Möglichkeit der Ablösung vom Vertrag und von den Zweckbindungen Gebrauch gemacht, führt dies zu höheren Einnahmen der BVVG.

V. Abschaffung des begünstigten Erwerbs von Waldflächen nach § 3 Abs. 4 AusglLeistG und § 3 Abs. 8 AusglLeistG (Ausnahme: Alteigentümer) und Einführung eines neuen Auswahlverfahrens

Bislang sieht das Gesetz 3 verschiedene Formen des Erwerbs von forstwirtschaftlichen Flächen vor:

– Erwerb von Bauernwald: Nach § 3 Abs. 4 AusglLeistG können Berechtigte nach § 3 Abs. 2 Satz 1 bis 3 AusglLeistG zur Ergänzung des landwirtschaftlichen Betriebes Waldflächen bis zu maximal 100 Hektar erwerben.
– § 3 Abs. 5 AusglLeistG ermöglicht den Walderwerb in Höhe der Ausgleichsleistung (maximal) durch die nicht selbst wirtschaftenden Alteigentümer.
– Gemäß § 3 Abs. 8 AusglLeistG können Waldflächen bis zu maximal 1 000 Hektar erworben werden, wenn keine landwirtschaftlichen Flächen nach § 3 Abs. 1 bis 7 AusglLeistG erworben werden. Alle nach Absatz 8 Berechtigten müssen ein forstwirtschaftliches Betriebskonzept vorlegen, das das entscheidende Auswahlkriterium darstellt, § 4 Abs. 5 Satz 1 FlErwV.

Hinter der Regelung des § 3 Abs. 8 AusglLeistG stand ursprünglich der Gedanke, in den neuen Bundesländern möglichst leistungsfähige Forstbetriebe zu gründen. Aus dem höchstmöglichen Erwerbsumfang von 1 000 Hektar lässt sich ablesen, dass die Schaffung möglichst großer Verkaufseinheiten angestrebt wurde und insbesondere Haupterwerbsbetriebe vorrangig gefördert werden sollten. Die verbleibenden Forstflächen der BVVG verteilen sich nunmehr auf immer kleinere Lose. Damit wird der eigentliche Zweck der Regelung nicht mehr erreicht, denn für einen leistungsfähigen Forstbetrieb sind in der Regel mehrere 100 Hektar Betriebsfläche erforderlich. Die Privatisierungspraxis hat zudem gezeigt, dass insbesondere der Verkauf von Waldflächen nach § 3 Abs. 8 AusglLeistG zu hohen Verwaltungskosten führt, weil in jedem Einzelfall ein aufwendiges Vergabeverfahren unter Beurteilung des Betriebskonzepts durchzuführen ist. Die Erlöse stehen in einem Missverhältnis zu den dabei entstehenden Kosten. Nach dem neuen Gemeinschaftsrahmen der Europäischen Kommission für staatliche Beihilfen im Agrar- und Forstsektor 2007–2013 und der Verordnung (EG) Nr. 1857/2006 vom 15. Dezember 2006 über die Anwendung der Artikel 87 und 88 des EG-Vertrages auf staatliche Beihilfen an kleine und mittlere in der Erzeugung von landwirtschaftlichen Erzeugnissen tätige Unternehmen und zur Änderung der Verordnung (EG) Nr. 70/2001 ist ab dem 1. Januar 2008 zudem nur noch eine Beihilfe von bis zu 10 Prozent der förderfähigen Kosten für den Kauf forstwirtschaftlicher Flächen zulässig. Daher kann der begünstigte Flächenerwerb auch aus diesem Grund keinen besonderen Beitrag zum Aufbau leistungsfähiger Forstbetriebe in den neuen Ländern mehr leisten. Der sog. Bauernwalderwerb nach § 3 Abs. 4 AusglLeistG ist ab dem 1. Januar 2008 ebenfalls nicht mehr gerechtfertigt, da die Verkäufe bis Ende 2007 abgeschlossen werden können. Zudem spricht auch hier die vorgenannte geringe Beihilfeintensität für die Streichung.

Unter Beibehaltung der Möglichkeiten des Walderwerbs nach § 3 Abs. 5 AusglLeistG wird der verbilligte Walderwerb nach § 3 Abs. 4 AusglLeistG und § 3 Abs. 8 AusglLeistG daher mit Ausnahme der Regelung für die Alteigentümer abgeschafft. Die Ausnahme zugunsten der Alteigentümer ist gerechtfertigt, weil die Norm hier nicht nur der Privatisierung der Waldflächen, sondern daneben auch der Kompensation von erlittenen Enteignungen dient.

Anstelle des Auswahlverfahrens anhand des Betriebskonzepts richtet sich die Entscheidung bei einer Konkurrenz mehrerer Berechtigter nach § 3 Abs. 8 AusglLeistG n. F. nach der neuen Regelung nach Kriterien, deren Beurteilung weit weniger aufwendig und streitanfällig ist und die dem Kompensationsgedanken am ehesten gerecht werden. Da nunmehr allein mehrere Alteigentümer als Konkurrenten in Betracht kommen, richtet sich die Entscheidung der Privatisierungsstelle nach dem Bezug zu den beantragten Flächen, dem Umfang der bisher erworbenen Flächen und dem Umfang der seinerzeit entzogenen Flächen. Es handelt sich durchgängig um objektive Kriterien ohne Bewertungsverfahren, sodass sich die Entscheidung im Vergleich zum bisherigen Auswahlverfahren einfacher und schneller gestalten und zu einer Kostenreduktion führen wird.

Aufgrund der Verminderung der Konkurrenzsituationen und des neuen Auswahlverfahrens bedarf es der Institution des Beirates nicht mehr. Der Beirat ist bisher ausschließlich im Zusammenhang mit vergünstigten Forstverkäufen angerufen worden. Der Beirat wird daher abgeschafft. Auch dies führt zu einer Kostenreduzierung.

VI. Veröffentlichung der Regionalen Wertansätze im elektronischen Bundesanzeiger

Die Kaufpreisbestimmung im Rahmen des Flächenerwerbsprogramms erfolgt bei Acker- und Grünland gemäß § 5 Abs. 1 Satz 2 FlErwV nach den regionalen Wertansätzen (RWA). Bislang wurden diese auf der Basis der Gutachterausschüsse, die ihre Wertangaben zu unterschiedlichen Terminen mitteilen, nur ca. alle 2 Jahre im Bundesanzeiger veröffentlicht. Die Neuregelung sieht die Veröffentlichung im elektronischen Bundesanzeiger vor und hat den Vorteil, dass sie laufend und gebietsweise aktualisiert werden kann. Zudem ist bei der Kaufpreisbestimmung neben den RWA nunmehr auch die seit der Veröffentlichung eingetretene Wertentwicklung zu berücksichtigen.

VII. Vereinbarkeit mit dem Recht der Europäischen Union

Das Gesetz ist mit dem Recht der Europäischen Union vereinbar.

Die Regelungen tragen dem von der Europäischen Kommission am 6. Dezember 2006 verabschiedeten neuen Gemeinschaftsrahmen für staatliche Beihilfen im Agrar- und Forstsektor 2007–2013 (Amtsblatt Nr. C 319 vom 27. Dezember 2006) und der Verordnung (EG) Nr. 1857/2006 vom 15. Dezember 2006 über die Anwendung der Artikel 87 und 88 des EG-Vertrages auf staatliche Beihilfen an kleine und mittlere in der Erzeugung von landwirtschaftlichen Erzeugnissen tätige Unternehmen und zur Änderung der Verordnung (EG) Nr. 70/2001 (Amtsblatt Nr. L 358 vom 16. Dezember 2006) Rechnung (vgl. III.). Bis zum Stichtag des 31. Dezember 2009 sollen möglichst viele Kaufverträge abgeschlossen werden oder zumindest verbindliche, notariell beurkundete Zusagen der BVVG gegenüber dem Berechtigten mit Angabe der Beihilfenhöhe erfolgen. Eine Beihilfengewährung ist bereits gegeben, wenn der Anspruch jedenfalls dem Grunde nach durch die Genehmigungsstelle festgestellt ist und in der Folge eine verbindliche Beihilfenzusage erteilt wird (vgl. Entscheidung des Gerichts Erster Instanz der Europäischen Gemeinschaften vom 14. Januar 2004, Fleuren Compost BV, Rechtssache T-109/01). Daher werden auch bei notariell beurkundeten Zusagen der BVVG gegenüber dem Berechtigten bis zum 31. Dezember 2009 die europarechtlichen Vorgaben gewahrt, ohne dass es bis zum Stichtag des Abschlusses des Kaufvertrages bedarf.

Die Regelungen zur Ortsansässigkeit, die zwar eine Lockerung, jedoch keine Streichung vorsehen, sind auch unter Beachtung der neueren Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofs zu nationalgesetzlich vorgegebenen Wohnsitzerfordernissen (vgl. Urteil vom 25. Januar 2007 in der Rechtssache C 370/05) europarechtskonform. Das an einen begünstigten Flächenerwerb nach § 3 Abs. 2 AusglLeistG i. V. m. FlErwV geknüpfte Erfordernis der Ortsansässigkeit stellt auch nach der jüngsten Rechtsprechung des BGH (Urteil vom 4. Mai 2007, Az.: V ZR 162/06) keine Verletzung des EU-Rechts dar. Es bedeutet insbesondere keine unzulässige Beschränkung der durch das Gemeinschaftsrecht garantierten Grundfreiheiten der Arbeitnehmerfreizügigkeit, Niederlassungs- und Kapitalverkehrsfreiheit sowie des in Artikel 2 Abs. 1 des Protokolls Nr. 4 zu der Konvention der Menschenrechte und Grundfreiheiten gewährleisteten Rechts auf freie Wohnsitzwahl. Die Einschränkung der Grundfreiheiten ist gerechtfertigt, da die die Grundfreiheit einschränkende Regelung ein im Allgemeininteresse liegendes Ziel verfolgt, in nichtdiskriminierender Weise angewandt wird und mit dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit in Einklang steht. Nur durch ortsansässige Bewerber kann das Vorhaben des fördernden Flächenerwerbsprogramms, nämlich für den Bereich der ostdeutschen Land- und Forstwirtschaft neue Eigentumsstrukturen und damit funktionsfähige Grundlagen für Erhalt und Fortentwicklung dieser Erwerbszweige zu schaffen, gefördert werden. Dies hat der BGH in seiner Entscheidung vom 4. Mai 2007 nochmals ausdrücklich unterstrichen. Danach ist das Erfordernis der Ortsansässigkeit grundsätzlich ein geeignetes Mittel um zu erreichen, dass die zu privatisierenden Flächen vorrangig in das Eigentum von Personen mit einer besonderen territorialen Verbundenheit gelangen und sie von anderen Interessenten nur verdrängt werden können, wenn diese willens sind, eine vergleichbare regionale Verbundenheit aufzubauen. Auch die Europäische Kommission hat die Ortsansässigkeit an sich bisher nicht in Frage gestellt. Im Rahmen der Prüfung des beihilferechtlichen Prüfverfahrens zum Flächenerwerbsprogramm im Jahre 1999 hat sie lediglich die Stichtagsregelung des 3. Oktobers 1999 beanstandet. Die Anforderungen zur Ortsansässigkeit werden durch das vorliegende Gesetz gelockert, sodass für einen Großteil der Erwerber die Verpflichtung zur Ortsansässigkeit innerhalb weniger Jahre endet.

VIII. Bürokratiekosten

Die Regelungen des Gesetzes sind im Vergleich zur bisherigen Rechtslage mit einer Bürokratiekostenentlastung in Höhe von 1,34 Mio. Euro verbunden. Das Gesetz hebt sechs Informationspflichten für die Wirtschaft auf und schafft drei neue Informationspflichten für die Wirtschaft. Zudem hebt das Gesetz eine Informationspflicht für die Verwaltung auf und schafft zwei neue Informationspflichten für die Verwaltung. Die neuen Informationspflichten stellen jedoch zumeist nur eine Konkretisierung der vorhandenen Rechtslage oder eine gesetzliche Festschreibung der bisherigen Praxis dar, sodass insgesamt keine wesentlichen neuen zusätzlichen Kosten entstehen.

Artikel 1 Nr. 1 Buchstabe b (Abschaffung des Bauernwalderwerbs) dient allein der Rechtsbereinigung. Die entsprechenden Kaufanträge waren gemäß § 8 Satz 1 der Flächenerwerbsverordnung bereits bis zum 31. Dezember 2001 zu stellen. Diese Kaufwünsche können bis Ende 2007 befriedigt werden, sodass sich der Regelungszweck bis dahin erledigt haben wird. Es wird mithin eine Informationspflicht für die Wirtschaft aufgehoben. Diese Aufhebung bleibt jedoch ohne Auswirkungen auf die Kosten.

Durch Artikel 1 Nr. 1 Buchstabe d Doppelbuchstabe aa (Abschaffung des Walderwerbs nach § 3 Abs. 8 des Ausgleichsleistungsgesetzes mit Ausnahme der Alteigentümer) werden zwei Informationspflichten für die Wirtschaft aufgehoben. Artikel 2 Nr. 4 betrifft ebenfalls die Abschaffung des Walderwerbs nach § 3 Abs. 8 des Ausgleichsleistungsgesetzes mit Ausnahme der Alteigentümer. Da nur noch eine Bewerbergruppe (Alteigentümer) in Betracht kommt, entfällt die Informationspflicht für zwei der bisherigen Fallgruppen. Diese können keine Anträge mehr stellen und der Prüfaufwand seitens der BVVG beschränkt sich auf die Alteigentümer.

Bei voraussichtlich noch etwa 40 nach § 3 Abs. 8 des Ausgleichsleistungsgesetzes zu privatisierenden größeren Waldobjekten sowie nach den Erfahrungswerten der bisherigen Praxis unterstellten durchschnittlich 10 Kaufanträgen pro Objekt entfallen auf Seiten der Wirtschaft Kosten von rd. 20 000 Euro. Dabei wird von Kosten in Höhe von rd. 50 Euro je Antragstellung (Schutzgebühr von 20 Euro für das Verkaufsexpose, mindestens eine Arbeitsstunde mit einem Satz von 22,10 Euro für das Ausfüllen der Antragsunterlagen sowie Briefporto) ausgegangen.

Die bei der BVVG wegfallenden Kosten für die reine Antragsprüfung werden auf 10 000 Euro geschätzt.

Artikel 1 Nr. 1 Buchstabe d Doppelbuchstabe bb hebt ebenfalls eine Informationspflicht für die Wirtschaft auf. Durch

die Abschaffung des Betriebskonzepts als Auswahlkriterium entfällt einerseits die Notwendigkeit für den Erwerber, ein Betriebskonzept zu erstellen und einzureichen, andererseits muss auch die BVVG diese Betriebskonzepte nicht mehr in einem komplizierten Verfahren prüfen und bewerten.

Ausgehend von den v. g. erwarteten rd. 400 Kaufanträgen und durchschnittlichen Kosten für ein Betriebskonzept von rd. 2 500 Euro entfallen auf Seiten der Wirtschaft Kosten von 1 Mio. Euro.

Bei der BVVG tritt eine Kostenersparnis von geschätzt 20 000 Euro ein.

Durch Artikel 1 Nr. 3 Buchstabe a (Abschaffung des Beirats) werden zwei Informationspflichten (Verwaltung und Wirtschaft) aufgehoben. Artikel 1 Nr. 3 Buchstabe b ist ebenfalls Folge der Abschaffung des Beirats: Sowohl für die Erwerbsinteressierten und Betroffenen als auch für das Land werden Informationspflichten aufgehoben. Eine Beiratsanrufung durch ein Land ist allerdings in der Vergangenheit nicht erfolgt. Artikel 2 Nr. 1 betrifft ebenfalls die Aufhebung der Informationspflicht wegen der Abschaffung des Beirats.

Durch die Abschaffung des Beirats, der sich ausschließlich mit Waldverkaufsfällen befasst hat, entfallen folgende Kosten:

Nach den bisherigen Erfahrungen wird bei 40 Verkaufsverfahren (s. o.) von 30 Beiratsanrufungen mit durchschnittlich zwei Anrufenden ausgegangen. Bei den Beiratsanhörungen wären auch die 30 für den Zuschlag vorgesehenen Bewerber und die BVVG (zu jedem Beteiligten) anzuhören.

Unter Annahme der notwendigen Hinzuziehung von Forstsachverständigen durch die Bewerber und einem Tagessatz von 500 Euro entfallen Kosten für die Wirtschaft von rd. 45 000 Euro.

Auf Seiten der BVVG wird der entfallende Aufwand auf rd. 15 000 Euro geschätzt, auf Seiten des Beirates auf 25 000 Euro.

Artikel 2 Nr. 3 Buchstabe b begründet eine neue Informationspflicht, die jedoch keine neuen Kosten verursacht. Der Nachweis der Ortsansässigkeit ist auch bislang bereits zu erbringen, und zwar durch eine Meldebescheinigung. Dies ergibt sich aus den Anlagen zu § 7 des Ausgleichsleistungsgesetzes. Die Neuregelung stellt dies insofern nur nochmals an anderer Stelle klar.

Artikel 2 Nr. 5 Buchstabe b schafft eine neue Informationspflicht für die Verwaltung. Diese ist gerechtfertigt, da die Nutzung des elektronischen Bundesanzeigers eine schnellere Aktualisierung der maßgeblichen Daten ermöglicht. Dadurch wird die Nutzung des Bundesanzeigers zukünftig weitgehend entfallen, sodass die neue Informationspflicht die bislang bestehende nahezu vollständig ersetzen wird.

Artikel 2 Nr. 7 schafft eine neue Informationspflicht für die Wirtschaft. Zu den einzureichenden Unterlagen gehört auch der Finanzierungsnachweis. Dies entsprach auch bislang schon der allgemeinen Praxis bei Grundstücksgeschäften der BVVG und beim preisbegünstigten Flächenerwerb, sodass keine zusätzlichen Kosten entstehen.

Für die Finanzierungsnachweise erheben die Banken keine Gebühren bzw. Bearbeitungspauschalen. Daher sind für die Kaufantragsteller allenfalls die Briefportokosten (0,55 Euro) in Ansatz zu bringen. Bei noch bis zu 3 500 abzuschließenden Kaufverträgen liegen die Kosten für die Wirtschaft damit bei max. 1 925 Euro.

Artikel 2 Nr. 11 Buchstabe a Doppelbuchstabe aa Dreifachbuchstabe bbb (Streichung der Einhaltung des Betriebskonzepts als Auflage) wird eine Informationspflicht für die Wirtschaft aufgehoben. Diese Aufhebung betrifft die in § 12 Abs. 1 Buchstabe b und Nummer 7 der Anlage 5 zu § 7 der Flächenerwerbsverordnung normierte Verpflichtung zur Erstellung eines Forsteinrichtungswerkes oder eines forstlichen Betriebsgutachtens. Bei einer Anzahl von 120 Forsteinrichtungswerken oder Betriebsgutachten (entsprechend 40 erwarteten Kaufvertragsabschlüssen, s. o., und Verpflichtung bei Betriebsübernahme und nach 10 und 20 Jahren) und durchschnittlichen Kosten von 2 500 Euro ergibt sich eine Kostenentlastung auf Seiten der Wirtschaft von rd. 300 000 Euro. Der wegfallende Prüfaufwand bei der BVVG wird auf maximal 160 000 Euro geschätzt (Prüfung im 11. und 21. Jahr).

Artikel 2 Nr. 11 Buchstabe d schafft eine neue Informationspflicht für die Wirtschaft. Die Neuregelung konkretisiert allerdings nur eine schon bestehende Möglichkeit der Ablösung (§ 12 Abs. 7 der Flächenerwerbsverordnung). Die nunmehr detaillierte Regelung des Ablösungsrechts stellt eine wesentliche Erleichterung für die Erwerber dar. Der Antrag auf Ablösung ist formlos schriftlich einzureichen; der zeitliche Aufwand dürfte 20 Minuten regelmäßig nicht übersteigen. Die Zahl der künftigen Anträge wird angesichts von rd. 17 000 nach § 3 des Ausgleichsleistungsgesetzes abgeschlossenen Kaufverträgen und noch bis zu 3 500 abzuschließenden Verträgen sowie der Annahme, dass ca. 15 Prozent der Käufer von dem Ablösungsrecht Gebrauch machen werden, auf etwa 3 000 geschätzt. Der entstehende Aufwand bei den Antragstellern wird auf etwa 22 000 Euro geschätzt (bei Zugrundelegung eines Drittels von einem Stundensatz von 22,10 Euro).

Artikel 3 sieht eine neue Informationspflicht für die Verwaltung vor. Durch die Norm soll das bereits bestehende Instrumentarium der Vermögenszuordnung u. a. für die Übertragung der Flächen des Nationalen Naturerbes genutzt werden. Die Alternative wäre die wesentlich kostenaufwendigere notarielle Beurkundung des Eigentumsübergangs.

B. Begründung im Einzelnen

Zu Artikel 1 (Änderung des Ausgleichsleistungsgesetzes)

Zu Nummer 1

Zu Buchstabe a (Änderung von § 3 Abs. 1)

Die Regelung schließt die Erwerbsberechtigung für jene Fälle aus, in denen der Pachtvertrag nach dem 1. Januar 2007 abgeschlossen oder soweit er nach dem 1. Januar 2007 erstmalig zu einem langfristigen Pachtvertrag verlängert wurde. Damit ist gesetzlich abgesichert, dass trotz der Möglichkeit des Abschlusses und der Verlängerung langfristiger Pachtverträge nach dem 1. Januar 2007 keine neuen Kaufoptionen geschaffen und bestehende nicht verlängert werden. Die Frist des § 8 Satz 2 der Flächenerwerbsverordnung gilt somit in diesen Fällen wegen mangelnder Erwerbsberechtigung

nicht. Ferner wird in Satz 3 der Erwerbsanspruch bis zum 31. Dezember 2009 befristet. Hiermit wird dem neuen Gemeinschaftsrahmen der Europäischen Kommission für staatliche Beihilfen im Agrar- und Forstsektor 2007–2013 Rechung getragen. Der Abschluss eines Kaufvertrages und die notariell beurkundete Beihilfenzusage der BVVG gegenüber dem Berechtigten bis zum 31. Dezember 2009 werden gleichgesetzt, da in beiden Fällen eine Beihilfengewährung gegeben ist. Bei den Beihilfenzusagen ist der Kaufvertrag sodann innerhalb der in der Zusage genannten Frist abzuschließen. Der in der Zusage bezeichnete Betrag der Begünstigung darf im späteren Kaufvertrag nicht überschritten werden. Satz 5 ist eine klarstellende Regelung zum Ausschluss weitergehender Ansprüche.

Zu Buchstabe b (Aufhebung von § 3 Abs. 4)

Der sog. Bauernwalderwerbstatbestand wird abgeschafft. Die bekannten Kaufwünsche können bis Ende 2007 befriedigt werden, sodass sich der Regelungszweck erledigt haben wird.

Zu Buchstabe c (Ergänzung von § 3 Abs. 6)

Der Abschluss neuer langfristiger Pachtverträge nach dem zwischen Bund und den neuen Ländern vereinbarten Konzept über die weitere Privatisierung der Landwirtschaftsflächen der BVVG und die erstmalige Verlängerung eines Vertrages zu einem langfristigen Pachtvertrag sollen nicht die in § 3 Abs. 6 normierte Verpflichtung von Erwerbern nach § 3 Abs. 5 begründen, die Pachtzeit auf eine Gesamtlaufzeit von 18 Jahren zu verlängern. Dem Gesichtspunkt der Sicherung der Flächen für die Pächter kann bei einer erneuten langfristigen Verpachtung von Flächen kein Vorrang gegenüber den Interessen von Berechtigten nach § 3 Abs. 5, die ihre Erwerbsberechtigung erst in den kommenden Jahren realisieren, eingeräumt werden.

Zu Buchstabe d

Zu Doppelbuchstabe aa (Änderung von § 3 Abs. 8 Satz 1)

Die Möglichkeit des verbilligten Walderwerbs wird mit Ausnahme der Regelung für die Alteigentümer ersatzlos gestrichen. Der ursprüngliche Zweck der Norm kann aus den o. g. Gründen nicht mehr erreicht werden und die Anwendung führt zu hohen Verwaltungskosten, die in einem Missverhältnis zu den Erlösen stehen. Die Beibehaltung der Erwerbsmöglichkeit nach § 3 Abs. 8 für die Alteigentümer erklärt sich aus dem besonderen Regelungszweck für diese Berechtigtengruppe, der in der Kompensation für erlittene Enteignungen besteht.

Zu Doppelbuchstabe bb (Aufhebung von § 3 Abs. 8 Satz 3 bis 5)

Die Aufhebung des Satzes 3 ist eine redaktionelle Folgeänderung. Das bisherige Auswahlverfahren nach dem besten Betriebskonzept wird abgeschafft. Da für den Erwerb von Waldflächen nach Absatz 8 n. F. nur noch die Alteigentümer als Berechtigtengruppe in Betracht kommen, bemisst sich die Auswahl unter mehreren Bewerbern jetzt nach Kriterien, die dem Kompensationsgedanken Rechnung tragen, vgl. § 4 Abs. 5 der Flächenerwerbsverordnung. Mit der Abschaffung des Betriebskonzepts ist auch Satz 5 aufzuheben, da für die Bewirtschaftung des Waldes zukünftig allein die Waldgesetze maßgeblich sind.

Zu Buchstabe e (Ergänzung von § 3 Abs. 9)

Die Änderung stellt klar, dass die in § 3 Abs. 3 genannte Eigentumsgrenze in Höhe von 50 Prozent auch im Rahmen des so genannten Nachschlags nach § 3 Abs. 9 gilt. Nach der Intention des Gesetzgebers soll der begünstigte Erwerb von landwirtschaftlichen Flächen durch Pächter insgesamt zu keinem höheren Eigentumsanteil als 50 Prozent an der landwirtschaftlich genutzten Fläche des Betriebes führen.

Zu Buchstabe f

Zu Doppelbuchstabe aa (Neufassung von § 3 Abs. 10 Satz 2)

Der neugefasste Satz 2 bestimmt, dass eine Genehmigung zur Weiterveräußerung vor dem Ablauf von fünf Jahren erteilt werden kann (Ermessensentscheidung), aber nur unter der Voraussetzung, dass der Mehrerlös erstattet wird. Bei einer gewünschten Loslösung vom Vertrag in diesem Zeitraum geht der Eigentümer mithin der Subventionsvorteile verlustig. Auf diesem Wege sollen Spekulationskäufe vermieden werden.

Zu Doppelbuchstabe bb (Ergänzung von § 3 Abs. 10)

Der neue Satz 3 definiert den Mehrerlös als die Differenz zwischen dem Erwerbspreis und dem diesen übersteigenden Verkaufspreis, mindestens jedoch die Differenz zum im Zeitpunkt der Veräußerung ermittelten Verkehrswert. Satz 4 regelt die Genehmigungsvoraussetzungen für den Fall, dass diese nach dem Ablauf von fünf Jahren beantragt wird. In diesem Fall hat die Privatisierungsstelle die Genehmigung zu erteilen (gebundene Entscheidung), allerdings ebenfalls unter der Voraussetzung, dass der Mehrerlös abgeführt wird, wobei dem Erwerber hier jedoch die erhaltene Subvention anteilig verbleibt. Ab dem vollendeten fünften Jahr verbleibt dem Erwerber für dieses Jahr sowie für jedes folgende Jahr jeweils ein Anteil in Höhe von 6,25 Prozent vom ermittelten Mehrerlös. Liegt ein Rücktrittsgrund nach § 12 Abs. 1 der Flächenerwerbsverordnung vor, kann die Privatisierungsstelle die Genehmigung versagen. Bei dieser Ermessenentscheidung hat die Privatisierungsstelle u. a. die Schwere des Verstoßes gegen die Auflagen zu berücksichtigen. Bei Abführung des vollständigen Mehrerlöses nach Satz 2 kann die Privatisierungsstelle die Genehmigung erteilen, ohne dass dem Erwerber jedoch in diesem Fall die Subvention anteilig verbleibt. Satz 7 bestimmt, dass kein Anspruch auf die Erteilung der Genehmigung besteht, wenn eine Umnutzung der Flächen im Sinne von § 1 Abs. 2 Satz 4 der Flächenerwerbsverordnung vorliegt oder eine solche absehbar ist, wobei mit der 2. Alternative ungerechtfertigte Spekulationsgewinne bei bereits erkennbaren Nutzungsänderungen, z. B. die künftige Nutzung der Flächen für Windenergieanlagen, vermieden werden sollen. Hat sich der Erwerber vor der Lösung vom Weiterveräußerungsverbot bereits von den Zweckbindungen nach § 12 Abs. 3a der Flächenerwerbsverordnung n. F. gelöst, so ist im Rahmen der Berechnung der Differenzzahlung der zur Zeit der Gestattung ermittelte Verkehrswert als Ausgangsgröße maßgeblich und nicht (mehr) der ursprüngliche Erwerbspreis. Nach Satz 9 gelten die Regelungen zur Verkehrswertbestimmung nach Absatz 7 und der Flächenerwerbsverordnung hier entsprechend.

Zu Buchstabe g (Änderung von § 3 Abs. 12)

Die Änderung beruht auf einer Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes, auf das der Satz verweist.

Zu Buchstabe h (Ergänzung von § 3 Abs. 13)

Die Änderung resultiert aus der Aufhebung des bisherigen Absatzes 14. Lediglich die Kostentragungsregelung (bisher Absatz 14 Satz 6) wird beibehalten und nunmehr in Absatz 13 angefügt.

Zu Buchstabe i (Aufhebung von § 3 Abs. 14)

Die Sätze 1 bis 5 des Absatzes 14 werden aufgehoben, weil sich der Regelungszweck erledigt hat. An die Stelle des dort normierten Verfahrens sind Übertragungsverfahren gemäß den mit den Ländern nach Absatz 15 getroffenen Vereinbarungen getreten. Das Verfahren zur Übertragung von Flächen des Nationalen Naturerbes wird ebenfalls in Vereinbarungen zwischen der Privatisierungsstelle und den Ländern geregelt werden. Gleiches gilt für das Verfahren zum entgeltlichen Erwerb von Flächen nach § 3 Abs. 13 Satz 2 und 3. Lediglich die Festlegung des bisherigen Absatzes 14 zur Übernahme der Kosten des Eigentumsübergangs bleibt bestehen, wird jedoch in Absatz 13 eingestellt.

Zu Buchstabe j (Neufassung von § 3 Abs. 14)

Absatz 15 wird zu Absatz 14, weil Absatz 14 aufgehoben wurde. Der Regelungszweck des bisherigen Absatzes 15 hat sich erledigt. Der Absatz 14 (neu) stellt eine Umsetzung des Koalitionsvertrages dar. Demnach können weitere bis zu 29 000 Hektar für den Naturschutz besonders wertvolle Flächen auf die in Absatz 12 genannten Empfänger, eine Umweltstiftung des Bundes oder an Träger von Naturschutzgroßprojekten mit gesamtstaatlich repräsentativer Bedeutung übertragen werden. Da hierunter auch die in Absatz 13 genannten Flächen fallen, wird ein Gesamtumfang von bis zu 65 000 Hektar genannt. Die Norm fügt sich in das bestehende Regelwerk zur Übertragung von Naturschutzflächen ein. Satz 2 stellt klar, dass Absatz 13 Satz 4 zum Verhältnis der Absätze 12 ff. zu den Absätzen 1 bis 5 auch hier gilt.

Zu Nummer 2 (Einfügung von § 3b)

Die BVVG wurde von der Treuhandanstalt mit der Durchführung der Verwertung der land- und forstwirtschaftlichen Flächen beauftragt. Im Jahre 1996 wurde der BVVG zwar das rechtliche Eigentum am land- und forstwirtschaftlichen Vermögen übertragen; das wirtschaftliche Eigentum verblieb aber bei der Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben. Der neu eingefügte § 3b schreibt als Rechtsnachfolgeregelung vor, dass bei einer Übertragung des wirtschaftlichen Eigentums an den Flächen alle Rechte und Pflichten nach dem Ausgleichsleistungsgesetz und der Flächenerwerbsverordnung auf den Rechtsnachfolger übergehen.

Zu Nummer 3

Zu Buchstabe a (Änderung der Überschrift von § 4)

Die Änderung resultiert aus der Abschaffung des Beirats (vgl. Buchstabe b).

Zu Buchstabe b (Aufhebung von § 4 Abs. 1 und 2)

Mit der Aufhebung der Absätze 1 und 2 wird die Institution des Beirats abgeschafft. Die bisherige Tätigkeit des Beirats betraf vor allem die Prüfung von Entscheidungen im Bereich des Forsterwerbs. Die Beschränkung der Erwerbsmöglichkeit von Forstflächen gemäß § 3 Abs. 8 auf Alteigentümer wird zu einer erheblichen Verminderung der Konkurrenzsituationen führen. Im Rahmen des neuen Auswahlverfahrens wird die Entscheidung nicht mehr anhand des Betriebskonzepts, sondern aufgrund von objektiven Kriterien getroffen, die einfacher und transparenter zu überprüfen sind. Eines Beirats im Sinne einer vorgeschalteten Schlichtungsstelle zur Überprüfung forstfachlicher Fragen und Entscheidungen bedarf es daher nicht mehr. Die Abschaffung führt zu einer Reduktion der Kosten der öffentlichen Haushalte.

Zu Buchstabe c

Zu Doppelbuchstabe aa (Änderung der § 4 Abs. 3 – Absatzbezeichnung)

Es handelt sich um eine Folgeänderung zur Aufhebung der Absätze 1 und 2.

Zu Doppelbuchstabe bb (Änderung von § 4 Abs. 3 Satz 1)

Es handelt sich um eine Folgeänderung zur Aufhebung der Absätze 1 und 2.

Zu Doppelbuchstabe cc (Ergänzung von § 4 Abs. 3)

Die Verordnungsermächtigung wird um eine Regelung zum Erlöschen der Erwerbsberechtigung bei fehlender Mitwirkung des Berechtigten und bei von ihm verschuldeter Nichtannahme des von der Privatisierungsstelle unterbreiteten Vertragsangebots erweitert. Die Regelung dient der Beschleunigung der Abwicklung des Verkaufsprozesses, die insbesondere vor dem Hintergrund der aktuellen Beihilfereform der Europäischen Kommission geboten ist.

Zu Nummer 4 (Anfügung von § 7)

Der neue eingefügte § 7 enthält Übergangs- und Schlussbestimmungen. Die Erwerbsmöglichkeit für Waldflächen nach § 3 Abs. 4 und § 3 Abs. 8 in der bisherigen Ausgestaltung endet nach den europarechtlichen Vorgaben zwar am 31. Dezember 2007. Dies gilt jedoch nicht für zu diesem Tag noch beim Beirat oder im Klageverfahren anhängige Verfahren. Sollte nach dem genannten Stichtag ein Erwerbsanspruch als Folge der anhängigen Verfahren festgestellt werden, erlischt dieser innerhalb von sechs Monaten nach Abschluss der jeweiligen Verfahren. Absatz 2 erklärt die durch das vorliegende Gesetz eingefügten Erleichterungen für die Erwerber auch für die Käufer bei bereits abgeschlossenen Verträgen für anwendbar. Hiermit erlangen die gelockerten Anforderungen an die Ortsansässigkeit, die Möglichkeit der Ablösung vom Weiterveräußerungsverbot und von den Zweckbindungen auch für schon bestehende Kaufverträge Geltung. Eine Ausnahme gilt für die Abschaffung des forstwirtschaftlichen Betriebskonzepts und die Streichung der Einhaltung des forstwirtschaftlichen Betriebskonzepts als Auflage zur Sicherung der Zweckbindung. Die entsprechende Bestimmung in den bestehenden Kaufverträgen behält ihre Geltung

und zu deren Absicherung dient die Ausnahmeregelung in Absatz 2. Für die Beiratsverfahren, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Gesetzes noch nicht beendet sind, gelten die bisherigen Regelungen zum Beirat und Beiratsverfahren fort (Absatz 3).

Zu Artikel 2 (Änderung der Flächenerwerbsordnung)

Zu Nummer 1 (Änderung der Überschrift)

Die Änderung resultiert aus der Abschaffung der Institution des Beirats.

Zu Nummer 2

Zu Buchstabe a (Änderung von § 1 Abs. 2)

Die Änderung resultiert aus der Aufhebung des § 3 Abs. 4 des Ausgleichsleistungsgesetzes.

Zu Buchstabe b (Änderung von § 1 Abs. 3)

Die Änderung betrifft den Begriff der Ortsansässigkeit. Zukünftig wird allein auf den Lebensmittelpunkt des Berechtigten abgestellt, auch bei Verheirateten. Es ist dagegen nicht mehr erforderlich, dass auch die Ehefrau oder weitere Familienangehörige ihren Lebensmittelpunkt in der Nähe der Betriebsstätte haben. Die Bindung der gesamten Familie an den (durch den Erwerbssitz bedingten) Hauptwohnsitz eines Familienmitgliedes, des Berechtigten, ist nicht mit den heutigen gesellschaftlichen Verhältnissen (z. B. geforderte Flexibilität auf dem Arbeitsmarkt) vereinbar. Die Streichung der Bindung bei Verheirateten trägt dem und zudem dem Gedanken des Artikels 6 des Grundgesetzes Rechnung.

Zu Nummer 3

Zu Buchstabe a (Änderung von § 2 Abs. 2)

Die Norm lockert die Anforderungen an die Ortsansässigkeit nach § 1 Abs. 3. Die geforderte Dauer wird auf 15 Jahre verkürzt.

Zu Buchstabe b (Ergänzung von § 2 Abs. 2)

Die während der Zeit des langfristigen Pachtvertrages bereits gegebene Ortsansässigkeit wird auf die geforderte Dauer der Ortsansässigkeit, die nunmehr 15 Jahre beträgt, angerechnet. Erforderlich ist jedoch, dass der Berechtigte insgesamt ununterbrochen für den Zeitraum von 15 Jahren im Sinne von § 3 des Ausgleichsleistungsgesetzes i. V. m. § 1 Abs. 3 der Flächenerwerbsverordnung ortsansässig ist. Der Sicherung der Zweckbindung wird auch durch die Verkürzung der Frist und die Anrechnung während der Pachtzeit ausreichend Rechnung getragen, da der Bewerber dort bereits gezeigt hat, ob er bereit ist, die Voraussetzungen des Erwerbs dauerhaft zu erfüllen. Der Berechtigte hat den Nachweis der Ortsansässigkeit auf Verlangen der Privatisierungsstelle zu erbringen.

Zu Nummer 4

Zu Buchstabe a (Aufhebung von § 4 Abs. 1 und 2)

Die Änderung ist eine Folgeregelung der Aufhebung des § 3 Abs. 8 Buchstabe a und b des Ausgleichsleistungsgesetzes, vgl. zu Artikel 1 Nr. 1 Buchstabe d Doppelbuchstabe aa.

Zu den Buchstaben b und c (Änderung von § 4 Abs. 3 und 4)

Die Änderung beruht ebenfalls auf der Abschaffung des verbilligten Walderwerbs nach § 3 Abs. 8 des Ausgleichsleistungsgesetzes.

Zu Buchstabe d (Neufassung von § 4 Abs. 5)

Der neue § 4 Abs. 3 (bisher Absatz 5) regelt das Verhältnis von mehreren zum Erwerb von Waldflächen Berechtigten untereinander. Das bisher entscheidende Auswahlkriterium des besten Betriebskonzepts wird gestrichen, da es die Durchführung eines sehr aufwendigen, streitanfälligen und somit kostspieligen Auswahlverfahrens zur Folge hatte. Der verbilligte Walderwerb nach § 3 Abs. 8 des Ausgleichsleistungsgesetzes betrifft nur noch eine Berechtigtengruppe, die Alteigentümer, und bei einer Konkurrenz mehrerer Alteigentümer richtet sich die Auswahl nach objektiven Kriterien nach einer festgelegten Rang- und Reihenfolge: dem Bezug zu den beantragten Flächen (Zugehörigkeit zum ehemaligen Eigentum), dem Umfang der bisher erworbenen Flächen und dem Umfang der seinerzeit entzogenen Flächen.

Zu Buchstabe e (Änderung von § 4 Abs. 6)

Es handelt sich um eine Folgeregelung zur Aufhebung der Absätze 1 und 2.

Zu Nummer 5

Zu Buchstabe a (Änderung von § 5 Abs. 1 Satz 2)

Die Einfügung schreibt vor, dass bei der Kaufpreisbestimmung neben den vorliegenden regionalen Wertansätzen auch die tatsächliche Marktentwicklung bei vergleichbaren Flächen zu berücksichtigen ist.

Zu Buchstabe b (Änderung von § 5 Abs. 1 Satz 3)

Neben der Veröffentlichung im Bundesanzeiger können die regionalen Wertansätze nun auch im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht werden.

Zu Buchstabe c (Änderung von § 5 Abs. 1 Satz 4)

Nach der bisherigen Regelung konnten Verkehrswertgutachten nur durch den nach § 192 des Baugesetzbuchs eingerichteten und zuständigen Gutachterausschuss erstellt werden. Diese Beschränkung entfällt durch die Erweiterung, sodass ein Gutachten auch bei anderen Gutachtern (freien Sachverständigen) eingeholt werden kann. Indem die Anzahl der möglichen Gutachter vergrößert wird, soll abgesichert werden, dass bis zum 31. Dezember 2009 so viele Kaufverträge wie möglich abgeschlossen werden können und ein Beschleunigungseffekt eintritt.

Zu Nummer 6

Zu Buchstabe a (Aufhebung von § 6 Abs. 3 bis 5)

Die Absätze 3 bis 5 sind aufzuheben, weil sich deren Regelungszweck erledigt hat.

Zu Buchstabe b (Änderung von § 6 Abs. 6)

Die Änderung ist eine Folgeregelung zur Aufhebung der bisherigen Absätze 3 bis 5. Die Verweisung auf § 5 Abs. 1 Nr. 2 ist zu streichen, weil es sich dabei um ein redaktionelles Versehen handelt. Stattdessen gilt § 5 Abs. 2 entsprechend.

Zu Nummer 7 (Ergänzung von § 7)

Die Neuregelung führt aus, dass der Privatisierungsstelle vor dem Abschluss des Kaufvertrages ein aktueller Finanzierungsnachweis vorzulegen ist. Alle in den Anlagen zu § 7 genannten Unterlagen sind bereits vor dem Kaufvertragsabschluss zur Prüfung durch die Privatisierungsstelle bei dieser einzureichen. Wegen der herausragenden Bedeutung des Finanzierungsnachweises und vor dem Hintergrund der möglichen Änderung der finanziellen Situation zwischen der Übergabe der Unterlagen und dem Kaufvertragsabschluss wird ausdrücklich festgeschrieben, dass vor dem Abschluss des Kaufvertrages ein aktueller Nachweis vorliegen muss. Auf diesem Wege soll verhindert werden, dass Kaufverträge abgeschlossen werden, obwohl der Erwerber nicht (mehr) leistungsfähig ist.

Zu Nummer 8

Zu Buchstabe a (Änderung von § 9 Abs. 2)

Es handelt sich um eine redaktionelle Änderung.

Zu Buchstabe b (Änderung von § 9 Abs. 3)

Die Stellung der Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben ist in § 14 neu definiert. Das Mitwirkungsrecht soll deshalb wegfallen.

Zu Nummer 9

Zu Buchstabe a

Zu Doppelbuchstabe aa (Neufassung von § 10 Abs. 1 Satz 1)

Die Stellung der Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben ist in § 14 neu definiert. Das Mitwirkungsrecht soll deshalb wegfallen. Die Regelung stellt klar, dass es sich bei dem von der Privatisierungsstelle abzugebenden Angebot um ein privatschriftliches handelt.

Zu Doppelbuchstabe bb (Ergänzung von § 10 Abs. 1)

Der neue Satz 2 normiert zwei Ablehnungsgründe der Erwerbsberechtigung. Legt der Berechtigte aus von ihm zu vertretenden Gründen nicht innerhalb der von der Privatisierungsstelle gesetzten Frist die erforderlichen Unterlagen vor (§ 7 Satz 2 und Anlage zu § 7), ist die Privatisierungsstelle berechtigt (Ermessensentscheidung), den Erwerbsantrag wegen fehlender Mitwirkung abzulehnen. Die Privatisierungsstelle hat auf die Angemessenheit ihrer Fristsetzung zu achten und bei Vorbringen sachlicher Hinderungsgründe eine Verlängerung zu gewähren. Nimmt der Berechtigte aus von ihm zu vertretenden Gründen nicht innerhalb der gesetzten Frist das abgegebene Vertragsangebot an und/oder führt dieses nicht innerhalb der gesetzten Frist zu einem notariellen Kaufvertrag, wird der Privatisierungsstelle ebenfalls das Recht eingeräumt (Ermessensentscheidung), die Erwerbsberechtigung abzulehnen. Hier hat die Privatisierungsstelle ebenfalls auf die Angemessenheit zu achten und kann Fristverlängerungen gewähren.

Zu Buchstabe b (Aufhebung von § 10 Abs. 3 und 4)

Die Änderung resultiert aus der Abschaffung des Beirats.

Zu Nummer 10

Zu Buchstabe a (Aufhebung von § 11 Satz 1)

Die Stellung der Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben ist in § 14 neu definiert. Das Mitwirkungsrecht soll deshalb wegfallen.

Zu Buchstabe b (Neufassung von § 10 Satz 2)

Dies ist eine Folgeänderung zur Aufhebung des Satzes 1.

Zu Buchstabe c (Aufhebung von § 11 Satz 3)

Es handelt sich um eine Folgeänderung zur Aufhebung des Satzes 1.

Zu Buchstabe d (Ergänzung von § 11)

Die Regelung zu den Erwerbskosten wird um eine Regelung zu den Kosten der notariellen Beurkundung der Beihilfezusage nach § 3 Abs. 1 Satz 3 des Ausgleichsleistungsgesetzes ergänzt. Diese hat der Erwerber zu tragen.

Zu Nummer 11

Zu Buchstabe a

Zu Doppelbuchstabe aa

Zu Dreifachbuchstabe aaa (Änderung von § 12 Abs. 1 Buchstabe a)

Die Norm lockert die Anforderungen an die Ortsansässigkeit. Die geforderte Dauer wird von bisher 20 Jahren auf 15 Jahre verkürzt. Die Verkürzung betrifft allein die Ortsansässigkeit und alle Zweckbindungen, die diese betreffen. Für die übrigen Zweckbindungen bleibt es weiterhin bei der geforderten Dauer der Einhaltung von 20 Jahren.

Zu Dreifachbuchstabe bbb (Aufhebung von § 12 Abs. 1 Buchstabe a Doppelbuchstabe bb)

Die Aufhebung ist einerseits durch die ersatzlose Streichung der Einhaltung des Betriebskonzepts als Auflage zur Sicherung der Zweckbindung begründet. Da das Betriebskonzept als Auswahlkriterium beim Erwerb von Forstflächen nach dem geänderten § 3 Abs. 8 des Ausgleichsleistungsgesetzes entfällt, ist die bisherige Auflage, die die Einhaltung dieses Konzepts forderte, ebenfalls abzuschaffen. Im Bereich der landwirtschaftlichen Betriebskonzepte kam der Auflage keine tatsächliche Bedeutung zu, sodass sie insgesamt zu streichen ist. Die Auflage zur Beibehaltung der Nutzungsart wird an dieser Stelle als Folge der Unterscheidung zwischen der geforderten Dauer der Einhaltung der Ortsansässigkeit einerseits (15 Jahre) und der Einhaltung der weiteren Zweckbin-

dungen andererseits (20 Jahre) gestrichen. Diese Auflage bleibt jedoch bestehen und findet sich nunmehr in § 12 Abs. 1 Buchstabe b.

Zu Dreifachbuchstabe ccc (Änderung von § 12 Abs. 1 Buchstabe a Doppelbuchstabe cc)

Die Änderung beruht darauf, dass der neue Buchstabe a des Absatzes 1 mit der Frist von 15 Jahren allein die Ortsansässigkeit und die hiermit einhergehenden Zweckbindungen betrifft. Die weiteren Zweckbindungen des bisherigen Buchstaben a, für die es bei der Frist von 20 Jahren bleibt, sind nunmehr im Buchstaben b des Absatzes 1 festgeschrieben.

Zu Dreifachbuchstabe ddd (Änderung von § 12 Abs. 1 Buchstabe a Doppelbuchstabe dd)

Die Einfügung stellt klar, dass die Auflage zur Ortsansässigkeit bei juristischen Personen den Betriebssitz gemäß § 2 Abs. 2 umfasst. Zu den weiteren Änderungen vgl. Begründung zu Nummer 11 Buchstabe a Doppelbuchstabe aa Dreifachbuchstabe ccc.

Zu Doppelbuchstabe bb (Änderung von § 12 Abs. 1 Buchstabe b)

Der Regelungsinhalt des bisherigen Buchstabe b kann entfallen. Dies ist eine Folge der Abschaffung des Auswahlverfahrens bei Forstflächen anhand des besten Betriebskonzepts. Um jedoch abzusichern, dass diese Auflage in den bereits abgeschlossenen Verträgen weiterhin ihre Geltung beibehält, ist diese in der Übergangsregelung des § 7 des Ausgleichsleistungsgesetzes festgeschrieben. Der neu gefasste Buchstabe b fasst jene Zweckbindungen des bisherigen Buchstaben a, die aufrechterhalten werden, zusammen und schreibt für deren Einhaltung eine Frist von 20 Jahren vor.

Zu Buchstabe b (Änderung von § 12 Abs. 2)

Die Änderung beruht auf der Verkürzung der geforderten Dauer der Ortsansässigkeit auf 15 Jahre.

Zu Buchstabe c (Einfügung von § 12 Abs. 2a)

Die Auflage zur Ortsansässigkeit wird gelockert. Bislang begann die 20-jährige Bindungsfrist erst ab Abschluss des Kaufvertrages. Nach der neuen Regelung wird die Bindungsfrist auf 15 Jahre verkürzt und die Einhaltung der Auflage zur Ortsansässigkeit während der Zeit des langfristigen Pachtvertrages auf die Bindungsfrist angerechnet. Voraussetzung ist jedoch, dass die Auflage insgesamt ununterbrochen für einen Zeitraum von 15 Jahren eingehalten wird. Dies verdeutlicht der Hinweis auf § 2 Abs. 2 Satz 3. Die Anrechnung betrifft nur die Auflage zur Ortsansässigkeit. Bei den anderen Auflagen und Pflichten nach § 12 verbleibt es demnach bei der Bindungsfrist von 20 Jahren und beim Beginn der Bindungsfrist ab Abschluss des Kaufvertrages. Satz 2 stellt klar, dass die Anrechnung der Ortsansässigkeit bei den Gesellschaftern einer juristischen Person entsprechend gilt.

Zu Buchstabe d (Einfügung von § 12 Abs. 3a)

Der neu eingefügte Absatz 3a normiert das Ablösungsrecht des Erwerbers von den Zweckbindungen der Absätze 1 bis 3. Die Möglichkeit der Ablösung stellt eine wesentliche Lockerung der bisherigen Regelungen und somit eine Erleichterung für die Erwerber dar. Das Recht ist entsprechend der Regelung zur Ablösung vom Weiterveräußerungsverbot gemäß § 3 Abs. 10 des Ausgleichsleistungsgesetzes in der geänderten Fassung gestaltet. Bis zum Ablauf von fünf Jahren nach Abschluss des Kaufvertrages steht die Entscheidung über die Ablösung im Ermessen der Privatisierungsstelle. Diese kann jedoch nur unter der Voraussetzung gestattet werden, dass die Differenz zwischen Erwerbspreis und Kaufpreis abgeführt wird. Auf diesem Wege sollen Spekulationskäufe vermieden werden. Nach dem Ablauf von fünf Jahren ist die Ablösung zu gestatten (gebundene Entscheidung). Dies ist zwar ebenfalls nur unter der Bedingung der Differenzerstattung möglich, wobei dem Erwerber hier jedoch die Subvention anteilig verbleibt. Ab dem vollendeten fünften Jahr und für jedes weitere vollendete Jahr wird ihm jeweils 6,25 Prozent des Differenzbetrages belassen. Liegt aber bereits zum Zeitpunkt des Ablösungsbegehrens ein Rücktrittsgrund vor, kann eine Ablösung nur gestattet werden, wenn der volle Differenzbetrag abgeführt wird, ohne dass dem Erwerber Subventionsvorteile verbleiben. Dies ist gerechtfertigt, weil der Erwerber sich bereits vertragswidrig verhalten hat, und gilt generell beim Vorliegen von Rücktrittsgründen. Satz 5 berechtigt die Privatisierungsstelle, in den Vertrag eine Klausel zu den Folgen bei Umnutzung der Flächen aufzunehmen: Nutzt der Erwerber die Flächen für außerland- und außerforstwirtschaftliche Zwecke, hat er die Differenz zwischen dem der Gestattung zu Grunde liegenden Verkehrswert und dem Verkaufspreis, mindestens jedoch dem zum Zeitpunkt der Veräußerung ermittelten Verkehrswert bzw. dem Verkehrswert der in ihrer Nutzung geänderten Fläche abzuführen. Auf diesem Wege soll einer möglichen Entwicklung des Wertes der Flächen Rechnung getragen werden. Jedenfalls für einen bestimmten Zeitraum (maximal fünf Jahre ab Gestattung) soll der Erwerber den finanziellen Vorteil einer Wertentwicklung an die Privatisierungsstelle abgeben, um Spekulationsgewinne beim Erwerber und Umgehungen der Zweckbindungen zu verhindern. Die Zweckbindung wirkt daher für den genannten Zeitraum in diesen Fällen zum Teil nach. Die Zeitdauer der Geltung der Vereinbarung ist, unabhängig vom Ablauf der maximalen Zeitdauer von fünf Jahren, in jedem Falle zudem auf das Ende des ursprünglichen Zeitablaufs der Zweckbindung begrenzt.

Zu Buchstabe e (Änderung von § 12 Abs. 5)

Die Änderung ist eine redaktionelle Folgeänderung.

Zu Buchstabe f (Aufhebung von § 12 Abs. 7)

Da im neu eingefügten Absatz 3a bereits geregelt ist, unter welchen Voraussetzungen die Privatisierungsstelle von der Rückabwicklung absehen kann, ist Absatz 7 aufzuheben.

Zu Buchstabe g (Änderung von § 12 Abs. 8 und 9)

Dies ist eine Folgereglung der Aufhebung des Absatzes 7.

Zu Buchstabe h (Änderung von § 12 Abs. 10)

Da im Rückabwicklungsfall dem Käufer bei einer früheren ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ohne Übermaßnutzung vollständig die wirtschaftlichen Vorteile verbleiben, ist es sachgerecht, dass er auf der anderen Seite lediglich einen Anspruch auf Ersatz der Verwendungen für Wertsteigerungen erhält.

Zu Nummer 12

Zu Buchstabe a (Aufhebung von § 13 Abs. 1)

Die bisherige Regelung bezog sich auf die Feststellung, ob die Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben (BvS) beteiligt wurde oder diese auf ihre Rechte verzichtet hat. Durch die Streichung der BvS aus § 10 sowie das ersatzlose Entfallen von § 14 Abs. 1 besteht hierfür kein Regelungsbedarf mehr und der Absatz ist aufzuheben.

Zu Buchstabe b (Änderung von § 13 Abs. 2 bis 8)

Die Änderung resultiert aus der Aufhebung des Absatzes 1.

Zu Buchstabe c (Änderung von § 13 Abs. 1 – neu –)

Die Änderung ist eine Folgeregelung zum neu eingefügten § 3b des Ausgleichsleistungsgesetzes.

Zu Buchstabe d (Änderung von § 13 Abs. 2 – neu –)

Die Fristen für die Zweckbindung in § 12 und für das Veräußerungsverbot in § 13 hatten bislang ohne sachlichen Grund unterschiedlich lange Laufzeiten. Zwar galt in beiden Fällen eine Frist von 20 Jahren, doch begann diese in § 12 mit dem Abschluss des Kaufvertrages und in § 13 mit der Eintragung im Grundbuch. Mit der Neuregelung werden die Fristen vereinheitlicht. In beiden Fällen ist nunmehr auf den Zeitpunkt des Abschlusses des Kaufvertrages abzustellen.

Zu Buchstabe e (Änderung von § 13 Abs. 4 – neu –)

Die Änderung ist eine Folgeregelung zur Änderung des neuen Absatz 1.

Zu Nummer 13 (Neufassung von § 14)

Die Norm schreibt vor, dass die Privatisierungsstelle von der Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben oder ihrem Rechtsnachfolger bestimmt wird. Nachdem die Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben von dem Verzicht auf ihre Beteiligungsrechte Gebrauch gemacht hat, wird die bisherige Regelung durch ein Recht der Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben ersetzt, einzelne Maßnahmen der Privatisierungsstelle von ihrer Zustimmung abhängig zu machen. Ob und bei welchen Maßnahmen die Bundesanstalt ein Zustimmungsvorbehalt fordert, liegt in ihrem Ermessen.

Zu Nummer 14 (Aufhebung von Abschnitt 4)

Mit der Aufhebung der Abschnittes 4 wird die Institution des Beirats abgeschafft. Nach Abschaffung des Forsterwerbs (Ausnahme: Alteigentümer) und Einführung eines neuen Auswahlverfahrens bedarf es keiner Schlichtungsstelle mehr.

Zu den Nummern 15, 16 und 17 (Änderung der Abschnittsbezeichnung und der §§ 17 und 18)

Die Änderungen beruhen auf der Aufhebung des Abschnittes 4 und sind redaktioneller Art.

Zu Nummer 18

Zu Buchstabe a (Einfügung von Nummer 5a in Anlage 1 zu § 7)

Zu den für den Abschluss des Kaufvertrages erforderlichen Nachweisen zählt bei allen Fallgruppen auch die Finanzierungsbescheinigung. Da sie bislang nicht in den Anlagen zu § 7 aufgeführt ist, war diese zu ergänzen. Es werden nur Finanzierungsnachweise von den genannten Ausstellern anerkannt.

Zu Buchstabe b (Streichung der Nummern 10 bis 12 in Anlage 1 zu § 7)

Es handelt sich um eine redaktionelle Änderung.

Zu Nummer 19 (Einfügung von Nummer 3a sowie Streichung der Nummern 10 bis 12 in Anlage 2 zu § 7)

Vergleiche Begründung zu Nummer 18.

Zu Nummer 20 (Einfügung von Nummer 2a in Anlage 3 zu § 7)

Vergleiche Begründung zu Nummer 18.

Zu Nummer 21 (Einfügung von Nummer 4a in Anlage 4 zu § 7)

Vergleiche Begründung zu Nummer 18.

Zu Nummer 22

Zu Buchstabe a (Änderung der Überschrift in Anlage 5 zu § 7)

Die Streichung beruht auf der Änderung des § 3 Abs. 8 des Ausgleichsleistungsgesetzes.

Zu Buchstabe b (Streichung von Zwischenüberschriften in Anlage 5 zu § 7)

Die Streichung beruht auf der Änderung des § 3 Abs. 8 des Ausgleichsleistungsgesetzes.

Zu Buchstabe c (Änderung von Nummer 1 in Anlage 5 zu § 7)

Es handelt sich um eine Folgeregelung zur Abschaffung des verbilligten Walderwerbs nach § 3 Abs. 8 des Ausgleichsleistungsgesetzes a. F. für die Wiedereinrichter und Neueinrichter und zur Änderung des bisherigen Auswahlverfahrens.

Zu den Buchstaben d, e und f (Streichung der Nummern 2, 6, 7, 10 und 11 sowie Umnummerierungen in Anlage 5 zu § 7)

Es handelt sich um redaktionelle Folgeregelungen.

Zu Buchstabe g (Einfügung von Nummer 4a in Anlage 5 zu § 7)

Vergleiche Begründung zu Nummer 18.

Zu Artikel 3 (Änderung des Vermögenszuordnungsgesetzes)

Für die Übertragung von Flächen des Nationalen Naturerbes des Bundes (vgl. § 3 Abs. 14 des Ausgleichsleistungsgesetzes) auf die Länder soll das Instrumentarium des Vermögenszuordnungsgesetzes genutzt werden. § 7 Abs. 5 ermöglichte in der bisherigen Fassung bereits die Übertragung von Vermögenswerten von und an Gebietskörperschaften und Kapitalgesellschaften, deren Anteile sich in der Hand von Gebietskörperschaften befinden. Ein Antrag auf Übertragung konnte jedoch nur bis zum 31. Dezember 2003 gestellt werden. Um die Norm für weitere Flächenübertragungen zu nutzen, sieht die Neufassung des § 7 Abs. 5 keine Befristung des Antragsrechtes mehr vor. Der Geltungsbereich der Norm wird somit generell wieder eröffnet und beschränkt sich nicht auf die Übertragung der Naturschutzflächen. Satz 3 stellt ausdrücklich klar, dass der Antrag auf Übertragung sowohl von der abgebenden als auch von der aufnehmenden juristischen Person gestellt werden kann. Auf diesem Wege werden Verzögerungen vermieden.

Die Übertragung der Flächen des Nationalen Naturerbes des Bundes auf die Deutsche Bundesstiftung Umwelt erfolgt dagegen durch notarielle Verträge.

Zu Artikel 4 (Änderung des Vermögensgesetzes)

Die Ergänzung bezweckt einerseits die Erleichterung der Privatisierung von Treuhandnachfolgegesellschaften, andererseits den Schutz von Berechtigten, die einen Anspruch auf Auszahlung von Verkaufserlösen oder des Verkehrswertes gegen solche Verfügungsberechtigte haben, die Vermögenswerte mit Zustimmung des Antragstellers veräußert haben. Mit der Ergänzung können Erlösauszahlungsverpflichtungen oder Verpflichtungen zur Auszahlung des Verkehrswertes an Restitutionsberechtigte auf die Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben, die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben oder andere Behörden des Bundes auch ohne Zustimmung der Gläubiger übertragen werden. Diese sind damit zugleich gegen etwaige Insolvenzrisiken des Verfügungsberechtigten geschützt, die sich aus einer Privatisierung ergeben könnten. Satz 5 bestimmt, dass dies ebenfalls in allen Fällen des Anwendungsbereiches des Satzes 3 gilt, mithin sowohl bei erlaubten als auch bei rechtswidrigen Veräußerungen ohne Zustimmung des Berechtigten, die einen Erlösanspruch des Berechtigten begründen, unbeschadet etwaiger Schadensersatzansprüche des Berechtigten nach allgemeinen Vorschriften.

Zu Artikel 5 (Änderung des Verkehrsflächenbereinigungsgesetzes)

§ 5 des Verkehrsflächenbereinigungsgesetzes regelt den Preis für den Ankauf von Verkehrsflächen durch den öffentlichen Nutzer nach diesem Gesetz. Der Preis wird vom Bodenwert abgeleitet. Die Vorschrift enthält Regelungen zu dessen Bestimmung. Zur Vereinfachung soll der Bodenwert für Acker- und Grünflächen nach Absatz 2 der Vorschrift nach den regionalen Wertansätzen im Sinne des § 5 Abs. 1 Satz 2 der Flächenerwerbsverordnung bestimmt werden. Diese Wertansätze gaben im Zeitpunkt des Inkrafttretens des Verkehrsflächenbereinigungsgesetzes allerdings nicht den tatsächlichen Bodenwert wieder. Vielmehr berücksichtigten sie bestimmte Pflichten und Beschränkungen, die ein Erwerber nach den Vorschriften, zu deren Anwendung die Wertansätze entwickelt wurden, zu übernehmen hat. Die im Bundesanzeiger veröffentlichten Wertansätze waren deshalb um 10 Prozent des tatsächlichen Wertes gemindert. Da für eine derartige Minderung im Anwendungsbereich des Verkehrsflächenbereinigungsgesetzes kein Grund bestand, schreibt Satz 3 vor, die ungeminderten Werte in Ansatz zu bringen. Inzwischen werden die regionalen Wertansätze aber ohne die 10-prozentige Minderung veröffentlicht. Satz 3 ist deshalb zu streichen.

Zu Artikel 6 (Inkrafttreten)

Das Gesetz soll am Tag nach seiner Verkündung in Kraft treten.

Anlage 2

Stellungnahme des Nationalen Normenkontrollrates

Der Nationale Normenkontrollrat hat den Entwurf der o. g. Verordnung auf Bürokratiekosten, die durch Informationspflichten begründet werden, geprüft.

Mit dem Entwurf werden keine Informationspflichten für Bürgerinnen und Bürger eingeführt, geändert oder abgeschafft.

Der Entwurf führt drei neue Informationspflichten für Unternehmen ein und hebt sechs Pflichten auf. Das Ressort hat nachvollziehbar dargestellt, dass sich daraus eine Nettoentlastung der Wirtschaft von Bürokratiekosten in Höhe von rund 1 340 000 Euro ergibt.

Für die Verwaltung werden zwei neue Informationspflichten eingeführt und eine Pflicht abgeschafft.

Der Nationale Normenkontrollrat hat im Rahmen seines gesetzlichen Prüfauftrags keine Bedenken gegen das Regelungsvorhaben.

Anlage 3

Stellungnahme des Bundesrates

Der Bundesrat hat in seiner 841. Sitzung am 15. Februar 2008 beschlossen, zu dem Gesetzentwurf gemäß Artikel 76 Abs. 2 des Grundgesetzes wie folgt Stellung zu nehmen:

1. **Zu Artikel 1 Nr. 1 Buchstabe d Doppelbuchstabe aa** (§ 3 Abs. 8 Satz 1 AusglLeistG)

   Der Bundesrat stellt fest, dass aus beihilferechtlichen Erwägungen der verbilligte Waldflächenverkauf nach dem Entschädigungs- und Ausgleichsleistungsgesetz (EALG) zum 1. Januar 2008 neu geregelt werden soll und diesbezüglich der vergünstigte Flächenerwerb nur für Alteigentümer beibehalten wird.

   Der Bundesrat ist der Auffassung, dass damit gegenüber den bisher erwerbsberechtigten Forstbetrieben eine Ungleichbehandlung erfolgt. Eine derartige Ungleichbehandlung ist jedoch wettbewerbsrechtlich bedenklich und forstpolitisch nicht zu vermitteln.

   Insofern bittet der Bundesrat, im weiteren Gesetzgebungsverfahren dafür Sorge zu tragen, dass ein Waldverkauf nach EALG von allen bisherigen Erwerbsberechtigten nach der Höhe der Investitionsverpflichtung und ggf. der Beschäftigungsverpflichtung durchgeführt werden kann. Hierbei kann die Gesamtpreisbildung am Marktgeschehen erfolgen, sodass ein Verstoß gegen das Beihilferecht nicht vorliegen würde. Unabhängig hiervon ist sicherzustellen, dass alle bisher Erwerbsberechtigten gleich behandelt werden (und die Entschädigung der Alteigentümer abschließend nach dem Entschädigungsgesetz erfolgt).

2. **Zu Artikel 1 Nr. 1 Buchstabe j** (§ 3 Abs. 14 Satz 1 AusglLeistG)

   In Artikel 1 Nr. 1 Buchstabe j sind in § 3 Abs. 14 Satz 1 nach den Wörtern „repräsentativer Bedeutung“ die Wörter „oder im Einzelfall an andere gemeinnützige Naturschutzträger“ einzufügen.

   Begründung

   Mit dem Änderungsvorschlag soll der Kreis potentieller Flächenempfänger erweitert werden. Dies wird für erforderlich gehalten, da die Möglichkeit der Übertragung auch an andere gemeinnützige Naturschutzträger und die damit einhergehende Nutzung der dort vorhandenen Potenziale im Einzelfall zu sehr effektiven Lösungen im Sinne der Zielstellungen des Naturschutzes führen kann.

3. **Zu Artikel 2 Nr. 5** (§ 5 Abs. 1 Satz 2, 3 und 4 FlErwV)

   Artikel 2 Nr. 5 ist wie folgt zu ändern:

   a) Buchstabe a ist zu streichen.

   b) Der bisherige Buchstabe b wird Buchstabe a.

   c) Buchstabe b ist wie folgt zu fassen:

      ‚b) Satz 4 wird wie folgt gefasst:

      „Wenn auf Grund der Wertentwicklung für vergleichbare Fälle oder aus anderen Gründen tatsächliche Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass die regionalen Wertansätze als Ermittlungsgrundlage ungeeignet sind, soll eine davon abweichende Bestimmung des Verkehrswertes durch ein Verkehrswertgutachten des nach § 192 des Baugesetzbuchs eingerichteten und örtlichen Gutachterausschusses oder eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen erfolgen.“ ‘

   d) Buchstabe c ist zu streichen.

   Begründung

   Zu Buchstabe a

   Die vorgesehene Änderung des § 5 Abs. 1 Satz 2 durch Einfügung der Wörter „unter Berücksichtigung der Wertentwicklung für vergleichbare Flächen“ ist zu streichen. Denn durch diese Änderung würde eine dem § 194 BauGB widersprechende Verkehrswertermittlung zu Lasten der betroffenen Erwerber legitimiert werden, die die BVVG bereits seit Mitte des Jahres 2007 aufgrund der Weisung des Bundesministeriums der Finanzen vom 10. Juli 2007 – Az. VIII A 2-FB 5501/0 – praktiziert. Danach sollen der Verkehrswertermittlung – anstelle der von sachkundigen Gutachterausschüssen bei den Katasterämtern ermittelten Bodenrichtwerte – „Zufallsergebnisse“, nämlich die Ergebnisse aktueller öffentlicher Ausschreibungen zugrunde gelegt werden, die zu erheblichen, keineswegs repräsentativen Kaufpreisen führen/geführt haben. Dies ist aus folgenden Gründen nicht gerechtfertigt:

   – Nach § 194 BauGB wird der Verkehrswert „durch den Preis bestimmt, der in dem Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und der Lage des Grundstücks oder des sonstigen Gegenstandes der Wertermittlung ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre“. Das Gesetz unterscheidet also zwischen Verkehrswert und Preis. Der Verkehrswert wird danach als ein fiktiver Preis definiert, nämlich als der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr unter Ausschluss aller für den Markt nicht charakteristischen Umstände und Verhältnisse erzielbare Preis. Der Preis einer Sache muss jedoch nicht stets auch ihrem Wert entsprechen (BGH NJW 1968, S. 150). Für die Bestimmung des tatsächlich erzielten Preises können vielmehr die bei der Ermittlung des Verkehrswertes gerade auszuschließenden besonderen Umstände oder Verhältnisse bedeutsam sein.

   – Dadurch, dass die Verkehrswertdefinition auf den im „gewöhnlichen Geschäftsverkehr“ erzielbaren Preis abstellt, wird bereits deutlich, dass ein objektiver Maßstab anzulegen ist. Danach sind nur solche Kauf-

preise heranzuziehen, bei denen anzunehmen ist, dass sie nicht durch ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse beeinflusst sind. Ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse liegen vor, wenn Kaufpreise und andere Daten durch Aufwendungen beeinflusst worden sind, die aus Anlass des Erwerbes und der Veräußerung entstehen. Sie können insbesondere vorliegen, wenn die Kaufpreise erheblich von den Preisen in vergleichbaren Fällen abweichen, wenn aus der persönlichen Situation des Erwerbers ein außergewöhnliches Interesse an dem Erwerb des Grundstücks bestanden hat, wenn besondere Bedingungen verwandtschaftlicher, wirtschaftlicher oder sonstiger Art zwischen den Vertragsparteien bestanden haben (vgl. Beispiele in § 4 Abs. 3 WertV). Nach diesen Grundsätzen kommt eine Verkehrswertbestimmung auf Grund einer vorherigen öffentlichen Ausschreibung nicht in Betracht. Denn hinsichtlich derjenigen Personen, die an einem solchen Ausschreibungsverfahren teilnehmen, hat sich erwiesen, dass ihre Entscheidung vielfach durch besondere ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse beeinflusst wird. So gibt es vielfach Investoren, die aus steuerlichen Gründen (§ 6b EStG) reinvestieren müssen und in Einzelfällen höhere Beträge bieten als wertmäßig eigentlich berechtigt. Zum anderen gibt es außerhalb der Landwirtschaft vermögende Investoren, die aus erbschaftsteuerlichen Gründen Barkapital in landwirtschaftliche Flächen investieren, um auf diese Weise die Erbschaftsteuer zu senken.

– Daher ist das Sachverständigengutachten das hergebrachte, übliche Mittel zur Verkehrswertbestimmung. Davon geht das Gesetz im Übrigen ersichtlich auch aus. So enthält die WertV Vorschriften über das Wertermittlungsverfahren. Nach § 7 Abs. 1 WertV sind zur Ermittlung des Verkehrswertes das Vergleichswertverfahren, das Ertragswertverfahren oder das Sachwertverfahren heranzuziehen u. a. m.

Die vorgesehene Änderung ist auch nicht etwa gemeinschaftsrechtlich geboten, etwa weil nach dem Beschluss der EU-Kommission vom 20. Januar 1999 die Beihilfeintensität von 35 Prozent nicht überschritten werden darf. Denn mit Blick auf die in § 3 Abs. 10 AusglLeistG normierte Verkaufssperre von 20 Jahren ist von dem durch Sachverständigengutachten zu ermittelnden Verkehrswert mangels Verkehrsfähigkeit des Grundstücks binnen einer Frist von 20 Jahren ohnehin ein angemessener Abschlag in Höhe von mindestens 20 Prozent vorzunehmen. Diesem Umstand ist bis zu Beginn des Jahres 2006 tatsächlich auch in der Weise Rechnung getragen worden, dass ein solcher Abschlag im Umfange von 10 Prozent vorgenommen worden ist. Gemeinschaftsrechtlich erscheint daher eine Minderung des Verkehrswertes um 20 Prozent mangels Verkehrsfähigkeit der Grundstücke binnen der 20-jährigen Verkaufssperre nach § 3 Abs. 10 AusglLeistG unbedenklich.

Zu Buchstabe b

Folgeänderung durch die Streichung des Buchstaben a.

Zu den Buchstaben c und d

Weichen neuere Ausschreibungsergebnisse gleichwohl wesentlich von den regionalen Wertansätzen ab, gibt die Flächenerwerbsverordnung den am Flächenerwerb beteiligten Parteien schon heute das Recht, ein Verkehrswertgutachten zu verlangen. Durch eine ausdrückliche Erwähnung der Wertentwicklung für vergleichbare Fälle wird dies nochmals deutlich zum Ausdruck gebracht werden, um den mit § 5 Abs. 1 Satz 2 FlErwV i. d. F. des Regierungsentwurfs verfolgten Anliegen der Bundesregierung Rechnung zu tragen.

Die Kaufpreisermittlung auf der Grundlage von Verkehrswertgutachten entspricht auch den geltenden beihilferechtlichen Bestimmungen der Gemeinschaft (siehe: Mitteilung der Europäischen Kommission betreffend Elemente staatlicher Beihilfe bei Verkäufen von Bauten oder Grundstücken durch die öffentliche Hand vom 10. Juli 1997 (EU Abl. Nr. C 209/3)).

4. **Zu Artikel 3** (§ 7 Abs. 5 VZOG)

In Artikel 3 ist § 7 Abs. 5 Satz 3 wie folgt zu fassen:

„In Fällen einvernehmlicher Zuordnung nach § 2 Abs. 1 Satz 6 kann den Antrag auf Übertragung sowohl die abgebende als auch die aufnehmende juristische Person stellen.“

Begründung

Mit der Neufassung von § 7 Abs. 5 VZOG wird die Antragsfrist 31. Dezember 2003 der geltenden Fassung des § 7 Abs. 5 Satz 3 VZOG aufgehoben. Außerdem wird die Möglichkeit geschaffen, dass der Antrag auf Übertragung sowohl von der abgebenden als auch von der aufnehmenden juristischen Person gestellt werden kann. Dies ermöglicht dem Bund, über die Flächen des Nationalen Naturerbes hinaus risikobehaftete Flächen auf Länder und Kommunen zuordnen zu lassen.

Dies führt aus Ländersicht zu unerwünschten Übertragungsmöglichkeiten. Die Zuordnung nach VZOG ist deshalb auf eine einvernehmliche Zuordnung zu beschränken.



Gesamtherstellung: H. Heenemann GmbH & Co., Buch- und Offsetdruckerei, Bessemerstraße 83–91, 12103 Berlin
Vertrieb: Bundesanzeiger Verlagsgesellschaft mbH, Amsterdamer Str. 192, 50735 Köln, Telefon (02 21) 97 66 83 40, Telefax (02 21) 97 66 83 44
ISSN 0722-8333